Versión Pública

Contrato de arrendamiento No.SG-04/2021 que celebran por una parte la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, representada por la C.P. Rocío Elizabeth Cervantes Salgado, a quién en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDATARIO", y otra parte el C. Luis Gerardo López Paláu, a quién en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR", a quienes de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES" al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

D E C L A R A C I O N E S

I. DECLARA"EL ARRENDATARIO":

I.1.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53, 54 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 1° de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí, la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, es el órgano técnico de fiscalización del Congreso del Estado que goza de autonomía para desarrollar sus facultades de fiscalización, así como para decidir sobre su funcionamiento y organización interna en los términos que disponga la ley. .

I.2.- Que la **Contador Público Rocío Elizabeth Cervantes Salgado** fue designada por el Congreso del Estado de San Luis Potosí, como Auditora Superior del Estado mediante Decreto 737, publicado en el periódico oficial del Estado "Plan de San Luis" el 31 de octubre de 2017, por el período del 01 de noviembre de 2017 al 31 de octubre de 2024, por lo que cuenta con las facultades para suscribir el presente contrato, en términos de los artículos 71, 77 fracciones I, XII, XXXI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

I.3.- Que cuenta con los recursos necesarios para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, serán con cargo a la partida presupuestal número 3200 subcuenta 3221 servicios de arrendamiento.

I.4.- Que su representada no se encuentra en la hipótesis en el segundo párrafo del artículo 21 de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Versión Pública

I.5.- Para los efectos derivados del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la calle Pedro Vallejo No. 100. Centro Histórico Código Postal 78000, en San Luis Potosí, San Luis Potosí.

I. DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1 El Lic. Luis Gerardo López Paláu en su carácter de prestador de servicios de arrendamiento, señala que es persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, que tiene la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, respecto del cual manifiesta su voluntad el realizarlo, por medio del cual ofrece el arrendamiento del inmueble ubicado en Abasolo 920, quien se identifica con credencial oficial con número ********** y exhibe su Registro Federal con clave **LOPL4806214E6.**

II.2.- Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vista Hermosa N° 155 colonia Jardín CP: 78270, San Luis Potosí, Teléfonos ********** y **********.

II.3.-Que conoce plenamente el contenido y los términos que se establecen en el presente contrato; así como los términos asentados en la propuesta presentada misma que se adjunta al presente contrato.

II.4.- Que ha presentado ante "EL ARRENDATARIO "la documentación que se requiere para la formalización del presente contrato.

II.5 Que conoce plenamente el contenido y los términos que se establecen en el presente contrato, las leyes reglamentos y políticas de integridad de la Auditoria Superior del Estado.

II.6.- Que no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de San Luis Potosí como impedimento para la celebración del presente contrato; y que no existe conflicto de intereses, ni guarda parentesco por consanguinidad hasta el

Versión Pública

cuarto grado, o civil, con las personas que participan en el presente contrato, así como con quiénes participan en su trámite.

III. AMBAS PARTES DECLARAN

III.1. Que tienen plena conciencia, voluntad y capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

III.2. Declarado lo anterior, las partes son conformes en obligarse en los términos de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" Se obliga a dar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el inmueble ubicado en la calle de Abasolo 920, zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí. por lo que, **"EL ARRENDADOR "**,acredita la propiedad con escritura pública número 17, tomo cuadragésimo primero, de fecha 28 de febrero de 1973 mil novecientos setenta y tres, pasada ante la fe del notario público No. 6 Lic. Juan Manuel González Loyola, en la ciudad de San Luis Potosí.

SEGUNDA. - "LAS PARTES" acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato será destinado para albergar oficinas de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí. En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** deseará dar un uso distinto al inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR".**

TERCERA. -.-"PRECIO". "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de renta, la cantidad de **$15,338.72 (quince mil trescientos treinta y ocho pesos 72/100 M.N.)** más el impuesto al Valor Agregado, que asciende a la cantidad de **$ 2,454.20 (Dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 20/100 M.N.),** y se retendrá el 10% del impuesto sobre la renta (I.S.R.) equivalente a **$1,533.87 (Mil quinientos treinta y tres pesos 87/100 M.N.)** quedando un total neto de **$16,259.05 (Dieciséis mil doscientos cincuenta y nueve pesos 05/100)** a pagar mensualmente.

Versión Pública

CUARTA. - "LAS PARTES" acuerdan que el pago de las rentas se realizará por mensualidad adelantada, efectuando el mismo dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia bancaria o cheque nominativo. Una vez efectuado el pago **"EL ARRENDADOR"**, le extenderá el comprobante fiscal digital correspondiente a **"EL ARRENDATARIO"**, conforme a los siguientes datos: a nombre de: AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO (por la cantidad pactada en la cláusula tercera) con domicilio en calle Vallejo número 100, Zona Centro, C.P. 78000, Registro Federal de Contribuyentes GES 850101 L4A, con el impuesto al valor agregado desglosado.

QUINTA. - "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia de un año, del **01 de marzo del 2021 al 28 de Febrero de 2022.**

SEXTA.- "El ARRENDATARIO" no podrá efectuar modificaciones en la estructura del área alquilada sin el consentimiento previo y por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, y en caso de efectuar alguna, careciendo del consentimiento de este será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble, las mejoras de cualquier índole que **"EL ARRENDATARIO"** realice con la autorización del **EL ARRENDADOR"**, quedarán gratuitamente a beneficio de aquel, sin que su importe sea deducible de rentas y sin que haya lugar a reclamación alguna a la terminación del contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" no es responsable ante **"EL ARRENDADOR"** por daños y perjuicios materiales, motivados por robo, incendio o cualquier otro tipo de siniestro de cualquier naturaleza que pudiera producirse fortuita, accidentalmente y/o dolosamente con o sin intervención de terceras personas, así como consecuencia de alguna sentencia judicial o municipal o por actos de destrucción ordenados por la autoridad civil o del orden judicial. De conformidad con el artículo 2260 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

OCTAVA. - El consumo de los servicios de energía eléctrica, agua, telefonía y cualquier otro servicio, correrán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** quien se compromete a entregar el bien inmueble al término del presente contrato sin adeudos.

Versión Pública

NOVENA. - "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar el inmueble materia del presente contrato, ni ceder sus derechos derivados del mismo, sin autorización escrita de **"EL ARRENDADOR"**, caso contrario, este podrá rescindir el contrato de conformidad con lo establecido en el Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA. - "EL ARRENDATARIO", podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para ella sin necesidad de que medie resolución judicial alguna.

En tal eventualidad, **"EL ARRENDATARIO"** dará aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de dicha circunstancia, con 30 días de anticipación."

DÉCIMA PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" se compromete a informar oportunamente a **"EL ARRENDATARIO"**, cualquier impedimento o conflicto de interés de tipo profesional o contractual derivado del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMA TERCERA. - - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no existe expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales locales en el Estado de San Luis Potosí, competentes, por lo tanto, renuncian al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro por cualquier otra causa.

Leído por las partes, se extiende el presente por duplicado, firmando al margen y al calce en cada una de sus fojas los que en este intervinieron para constancia legal, en la ciudad de San Luis Potosí, el día **26 de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.**

Versión Pública

"EL ARRENDATARIO"

C.P. ROCÍO ELIZABETH CERVANTES SALGADO
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÎ

"EL ARRENDADOR"

C. LUIS GERARDO LÓPEZ PALÂU