



Versión Pública

Contrato de arrendamiento No.SG-05/2021 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 la empresa "Inmobiliaria el Montecillo, S.A de C.V." representada por la C. Estela Acebo Zarzosa, en su carácter de representante legal 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:

ANTECEDENTES

1. Que la Coordinación General de Administración solicitó a la Coordinación de Archivos y Control de Materiales mediante el memorándum **ASE-CGA-041/2021** de fecha 12 de Mayo del 2021, realizar la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle de Vicente Guerrero N° 510 en la zona centro del San Luis Potosí.
2. Que la Coordinación General de Administración, apegándose a lo establecido en los artículos 22, 23, 43 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, procedió a llevar a cabo el procedimiento adjudicación directa para llevar a cabo la renovación del contrato del inmueble antes mencionado.

DECLARACIONES

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, 1º 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.

Handwritten signature

Handwritten mark



Versión Pública

I.2.- Que la **C.P. 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 periodo 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.

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.

II.-DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1. Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero, de fecha 31 de marzo de 1970 a cargo del Lic. Juan Manuel González Noyola, Notario Público No. 6 con ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la inscripción número 1679 a fojas 44 del tomo bis de Sociedades, poderes y comercio.

II.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es IMO700331GG6.

II.3. Que la C. **Estela Acebo Zarzosa**, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo que se corrobora mediante instrumento notarial número 101,062 (ciento un mil sesenta y dos), volumen 4285 (cuatro mil doscientos



Versión Pública

ochenta y cinco), de fecha 08 de julio del año 2011, otorgado ante la fe del licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público número cuatro en ejercicio de la ciudad de San Luis Potosí y quién se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral, con número ***** y con domicilio ubicado en la calle Paseo Alto, número 145 en el Fraccionamiento Campestre de Golf en San Luis Potosí, C.P. 78151, de igual forma, manifiesta bajo protesta de decir verdad para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, contenidas en el poder con el que comparece, las cuales se encuentran vigentes, toda vez que las mismas no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna.

II.4. Que es propietario del inmueble ubicado en la calle de Vicente Guerrero número 510, zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí, tal y como lo acredita con escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero, de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta e inscrita ante el Registro Público de la propiedad y del comercio bajo la inscripción número 1679 a fojas 44 al tomo bis de sociedades y Poderes del Comercio.

II.5. Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio legal el ubicado en **. ***** ***** Número *** interior *-, ** ** ***** ** ***** C.P. **** * * ** ***** ** *** ***** ***** con número de teléfono (***) *-**-**-**.

II.6. Que conoce plenamente el contenido y los términos que se establecen en el presente contrato, las leyes, reglamentos y políticas de integridad de la Auditoría Superior del Estado.

II.7. 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 cuarto grado, o civil, con las personas que participan en el presente contrato, así como con quienes participan en su trámite.

Estela Acuña
ES



Versión Pública

III. DECLARAN AMBAS PARTES

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-“EL ARRENDADOR” Se obliga a dar en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”**, el primer piso del inmueble ubicado en la calle de Vicente Guerrero número 510, zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí; con el derecho a utilizar tres cajones en el área de estacionamiento ubicado en el sótano del inmueble.

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”** deseara 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 **\$34,089.78 (treinta y cuatro mil ochenta y nueve pesos 78/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado (IVA), equivalente a **\$5,454.37 (cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)** Quedando un total neto de **\$39,544.15 (treinta y nueve mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 15/100 M.N.)** a pagar mensualmente.

CUARTA.- “LAS PARTES”, acuerdan que una vez transcurrido el tiempo de vigencia del presente contrato, y en caso que decidan prorrogarlo, la renta se incrementará en el mismo porcentaje de inflación que anualmente publica el instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el diario Oficial De la Federación con relación al índice Nacional de Precios al Consumidor, correspondiente al año inmediato anterior.



Versión Pública

QUINTA.- "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 AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO, 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.

SEXTA.- VIGENCIA "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia de un año, del 01 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2022.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES "EL ARRENDATARIO", se obliga a responder por los deterioros o daños y en su caso destrucción que se pudieran causar al inmueble o sus instalaciones, sea por imprudencia, negligencia o intencionalidad atribuibles a éste.

OCTAVA.- "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.

NOVENA.- "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.

Rece



Versión Pública

DÉCIMA.- 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.

DÉCIMA PRIMERA.- "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 SEGUNDA.- "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 TERCERA.- "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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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.

Handwritten signature

Handwritten signature



4. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-05/2021

Versión Pública

Leído por las partes, se extiende el presente por duplicado, firmando al margen y al calce en cada una de sus hojas los que en este intervinieron para constancia legal, en la ciudad de San Luis Potosí, el **01 primero de junio del año 2021 dos mil veintiuno.**

"EL ARRENDATARIO"

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

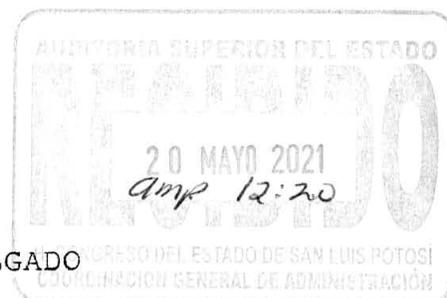
"EL ARRENDADOR"

C. ESTELA ACEBO ZARZOSA
"INMOBILIARIA EL MONTECILLO, S.A DE C.V."

INMOBILIARIA EL MONTECILLO, S.A. DE C.V.
Av. Sierra Leona No. 470 No. Int. Piso 1-A
Garita de Jalisco, C.P. 78299
San Luis Potosí, S.L.P.

Mayo 18, 2021

AUDITORA SUPERIOR DEL ESTADO
C.P. ROCIO ELIZABETH CERVANTES SALGADO
P R E S E N T E.



Nos permitimos darle a conocer el importe del incremento de la renta de las oficinas que ocupa la Auditoría Superior del Estado en Guerrero No. 510 1er. Piso, para su -- aprobación.

La nueva renta entrará en vigor el 01 de junio de 2021.

La saludamos muy cordialmente y quedamos a sus aprecia---bles órdenes.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized arch over a horizontal line.

INMOBILIARIA EL MONTECILLO, S.A. DE C.V.



COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
MEMORÁNDUM

No. ASE-CGA-047/2021

San Luis Potosí, S.L.P. a 24 de mayo del 2021

Asunto: Autorización del incremento en renta del
inmueble ubicado en Vicente Guerrero No. 510

C.P. MAGDA ALICIA ZUMAYA GONZÁLEZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES
PRESENTE

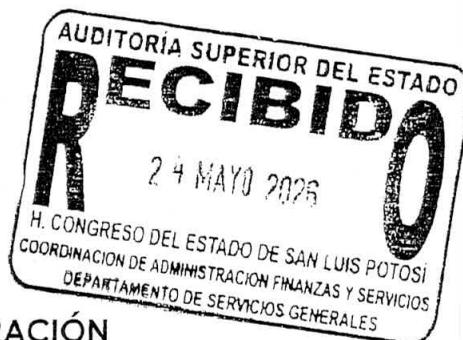
Por este medio autorizo el incremento en la renta del inmueble ubicado en la calle de Vicente Guerrero No. 510, zona Centro, por un monto de \$1,953.86 (Mil novecientos cincuenta y tres pesos 86/100 m.n.); el cual es utilizado como oficinas para el personal de esta Auditoría Superior, la vigencia será por 12 meses a partir del 01 de junio del 2021 hasta el 31 de mayo del 2022.

Sin otro particular, envió un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C.P. ANA FLOR ARRIAGA TORRES

COORDINADORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



"2021, Año de la solidaridad médica, administrativa y civil que colabora en la contingencia sanitaria del COVID19".