



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

Contrato de arrendamiento No.SG-07/2021 que celebran por una parte la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, representada por la Contador Público Rocío Elizabeth Cervantes Salgado, a quién en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDATARIO", y otra parte la empresa "Inmobiliaria López Viadero S.A. de C.V. Representada por el C. Luis Gerardo López Paláu, 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-067/2021** de fecha 09 de Junio del 2021, realizar la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle de Abasolo N° 835 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":

1.1.- 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



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

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.

1.2.- 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.

1.3.- 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.

1.4.- 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.

1.5.- 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 acta constitutiva número 21814 veintiún mil ochocientos catorce, libro 695 seiscientos noventa y cinco, de fecha 26 veintiséis de enero del 2004, del protocolo a cargo del Lic. Juan Gerardo Zamanillo Ortiz, notario público No. 23 veintitrés con ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

del mismo nombre, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la inscripción número 20454.

II.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es LV040109K98.

II.3. Que el **C. Luis Gerardo López Paláu**, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo que se corrobora mediante instrumento notarial número 21814 veintiún mil ochocientos catorce, libro 695 seiscientos noventa y cinco, de fecha 26 veintiséis de enero del 2004 dos mil cuatro, del protocolo a cargo del Lic. Juan Gerardo Zamanillo Ortiz, notario público No. 23 veintitrés, con ejercicio en el municipio de Soledad de Graciano Sánchez de la Ciudad de San Luis Potosí y quién se identifica con credencial oficial con número *****; 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 tiene un contrato de arrendamiento celebrado con la propietaria del inmueble, en el cual, en la cláusula 16ª le otorga su consentimiento para subarrendar el inmueble ubicado en la calle de Abasolo #835, zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí, tal y como lo acredita con copia del contrato.

II.5. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle ***** ** ** * *****
***** **, ***** , *** **** ***** , Teléfonos (***) ***-**** , ***-**** , ***-**** y ***-****

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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORÍA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

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.

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 inmueble ubicado en la calle de Abasolo 835, zona centro de esta 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 **\$12,652.66 (doce mil seiscientos cincuenta y tres pesos .66/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado (IVA), equivalente a **\$2,024.42 (dos mil veinticuatro pesos 62/100 M.N.)** Quedando un total neto de **\$14,677.08 (catorce mil seiscientos setenta y ocho pesos 08/100 M.N.)** a pagar mensualmente.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

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.

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: 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.

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

SÉPTIMA.- "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.

OCTAVA. - "EL ARRENDATARIO" no es responsable ante **"EL ARRENDADOR"** por daños y perjuicios materiales, motivados por robo, incendio o cualquier



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

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.

NOVENA. - 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. - **"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 PRIMERA. - **"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 SEGUNDA. - **"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 TERCERA. - 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2021

Versión Pública

DÉCIMA CUARTA. - 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 20 de julio 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. LUIS GERARDO LÓPEZ PALAU.
INMOBILIARIA LÓPEZ VIADERO S.A. DE C.V.



MEMORANDUM: ASE-CGA-CACM-026-2021
ASUNTO: Renovación de contrato de arrendamiento
del inmueble de Abasolo No. 835.
San Luis Potosí, S.L.P. a 09 de junio de 2021

C. P. MAGDA ALICIA ZUMAYA GONZÁLEZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES
P R E S E N T E.-

En seguimiento al similar de número **ASE-CGA-067/2021** de fecha 09 de junio del año en curso, mediante el cual la Coordinación General de Administración solicita se inicie el proceso de renovación de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Abasolo No. 835, zona Centro, mismo que alberga las oficinas que ocupa el Órgano Interno de Control de esta Auditoría.

Por lo anterior, me permito solicitarle de la manera más atenta se dé inicio al proceso de renovación de dicho contrato.

Sin más por el momento, quedo atenta a sus dudas o comentarios al respecto.

A T E N T A M E N T E

LIC. ISUKY ESMERALDA ACOSTA NAGAYA
COORDINACIÓN DE ARCHIVOS Y CONTROL DE MATERIALES

2021. "Año de la solidaridad médica, administrativa y civil, que colabora en la contingencia del COVID 19"

