



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## Versión Pública

**Contrato de arrendamiento No.SG-012/2021 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 C. Gabriela Artolózaga Gutiérrez de Abaroa 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.- La Coordinación General de Administración, solicitó mediante el memorándum ASE-CGA-039/2021 de fecha 07 de Mayo del 2021, la contratación para el arrendamiento del inmueble ubicado en Miguel Barragán N° 210 en el Barrio de San Miguelito, Zona Centro.
- 11.- 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 adjudicando a favor de "EL ARRENDADOR" la C. Gabriela Artolózaga Gutiérrez

### 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, 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## Versión Pública

**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** la **C. Gabriela Artolózaga Gutiérrez de Abaroa** 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 la calle de Miguel Barragán N° 210 en el Barrio de San Miguelito, quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio \*\*\*\*\* y exhibe su Registro Federal de contribuyentes con clave **AOGG76113SL9**.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## Versión Pública

**II.2.-** Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle de \*\*\*\*\* N° \*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* C.P. \*\*\*\*\* , Teléfonos \*\*\_\*\*\_\*\*\_\*\*.

**II.3.-** Que es propietaria del inmueble en la calle de Miguel Barragán N° 210 en el Barrio de San Miguelito en esta ciudad capital, tal y como lo acredita con copia de pago predial y contrato de compraventa contenido en el instrumento N° cincuenta y cuatro mil setecientos veinticuatro (54724) libro dos mil veintinueve (2029) de fecha veintisiete (27) de Septiembre del año dos mil dos (2002), pasada ante la fe de Agustín Castillo Toro Notario Público N° cinco (5), en la ciudad de San Luis Potosí.

**II.4.-** 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.5.-** Que ha presentado ante "EL ARRENDATARIO" la documentación que se requiere para la formalización del presente contrato.

**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 quiénes participan en su trámite.

**II.8.** Que "EL ARRENDADOR" solicita cubrir a "EL ARRENDATARIO", por concepto de depósito de renta del inmueble la cantidad de **\$20,140.00 (veinte mil ciento cuarenta pesos 00/100)**, que "EL ARRENDATARIO" realiza en un solo pago a "EL ARRENDADOR".



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## Versión Pública

### 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:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - "EL ARRENDADOR"** Se obliga a dar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el inmueble ubicado en la calle Miguel Barragán N° 210 en el Barrio de San Miguelito esta ciudad de San Luis Potosí. Por lo que, **"EL ARRENDADOR"** acredita con copia del contrato de compraventa contenido en el instrumento N° cincuenta y cuatro mil setecientos veinticuatro (54724) libro dos mil veintinueve (2029) de fecha veintisiete (27) de Septiembre del año dos mil dos (2002), pasada ante la fe de Agustín Castillo Toro Notario Público N° cinco (5), 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 **\$19,000.00 (diecinueve mil pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, que asciende a la cantidad de **\$ 3,040.00 (tres mil cuarenta pesos 00/100 M.N.)** y se retendrá el 10% del impuesto sobre la renta (I.S.R.) equivalente a **\$1,900.00 (Mil novecientos pesos 00/100 M.N.)** quedando un total neto **\$20,140.00 (veinte mil ciento cuarenta pesos 00/100)** a pagar mensualmente.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## 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 a la cuenta **\*\* \*\*\*\*\* con CLAVE INTERBANCARIA N° \*\*\*\*\*** de la institución banco **BANAMEX**, a nombre de la **C. Gabriela Arrolózaga Gutiérrez de Abaroa**. 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 **15 de Mayo del 2021 al 14 de Mayo 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 éste será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble; las mejoras de cualquier índole que **"EL ARRENDATARIO"** realice por obras que se puedan autorizar por **"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 de manera fortuita y/o accidentalmente; cuando exista dolo en el daño al inmueble con intervención de terceras personas, si éstas laboran para **"EL ARRENDATARIO"**, este último se hará cargo de los gastos; en caso de que los terceros sean personas ajenas a los que ahí laboran, los gastos correrán a cargo de **"EL ARRENDADOR"**; en caso de que los daños y perjuicios sean consecuencia de alguna sentencia judicial o municipal o por actos de destrucción ordenados por la autoridad civil o del orden judicial en donde **"EL ARRENDATARIO"** no sea parte, los gastos correrán a cargo de **"EL**



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## Versión Pública

**ARRENDADOR**". Y de conformidad con el artículo 2260 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente a **"EL ARRENDATARIO"** el uso del inmueble arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses podrá pedir la rescisión del contrato sin ninguna penalización.

**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.

**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, aceptando que el depósito sea utilizado como penalización por dicha causa, y 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-012/2021

## Versión Pública

**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 **15 de Mayo 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. GABRIELA ARTOLÓZAGA GUTIÉRREZ DE ABAROA**