



Versión Pública

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO.SG-07/2022 QUE CELEBRAN LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR LA **C.P. EDITH VIRGINIA MUÑOZ GUTIÉRREZ**, EN CARÁCTER DE ENCARGADA DEL DESPACHO, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO". POR OTRA PARTE, LA EMPRESA INMOBILIARIA LÓPEZ VIADERO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR **LUIS GERARDO LÓPEZ PALÁU**, COMO REPRESENTANTE LEGAL, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR". A QUIENES DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

1. Que es la entidad fiscalizadora del Estado de San Luis Potosí a que hace referencia el artículo 116, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con la función de fiscalizar las acciones del estado y sus municipios en materia de fondos, recursos locales y deuda pública, de conformidad con los artículos: 54 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; 1º, 2º y 3º de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.
2. En su carácter de entidad de fiscalización local goza de autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones y para decidir sobre su organización interna, funcionamiento y resoluciones, de



Versión Pública

conformidad con los artículos 116, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 4º, fracciones I, III y IV de la Ley Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

3. Que su titular, la C.P. EDITH VIRGINIA MUÑOZ GUTIÉRREZ, en su calidad de Encargada del Despacho de la Auditoría Superior mediante designación de la Comisión de Vigilancia del H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, con base en los artículos 36 treinta y seis y 37 treinta y siete del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 11 once de Junio de 2018 dos mil dieciocho, cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 setenta y siete fracciones I; III; XII y XVIII, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.
4. Cuenta con los recursos necesarios para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, serán con cargo a la partida presupuestal número 3200 Servicios de Arrendamiento, subcuenta 3221 Arrendamiento de Edificios.
5. Quien suscribe no se encuentra en la hipótesis prevista en el segundo párrafo del artículo 27 de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.
6. Para los efectos derivados del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Pedro Vallejo número 100, Centro



Versión Pública

Histórico, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, C.P.
78000.

II.-DECLARA "EL ARRENDADOR"

1. 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 del mismo nombre, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la inscripción número 20454.
2. Su Registro Federal de Contribuyentes es LV040109K98.
3. 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 0846033625821; 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



Versión Pública

cuales se encuentran vigentes, toda vez que las mismas no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna.

4. 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.
5. Para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle XXXXXX XXXXXXXX N° XX Colonia XXXXX CP: XXXX, San Luis Potosí, Teléfonos (XXX) XXX-XXXX, XXX-XXXX, XXX-XXXX yXXX-XXXX
6. 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.
7. 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

Tener plena conciencia, voluntad y capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de arrendamiento. En tal virtud, las partes son conformes en obligarse en los términos de las siguientes:



Versión Pública

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. "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de renta, la cantidad de **\$13,663.62 (trece mil seiscientos sesenta y tres pesos 62/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado (IVA), equivalente a **\$2,186.18 (dos mil ciento ochenta y seis pesos 18/100 M.N.)** Quedando un total neto de **\$15,849.80 (quince mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 80/100 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



Versión Pública

(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. "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia de un año, del 01 de agosto de 2022 al 31 de julio de 2023.

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



Versión Pública

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 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2022

Versión Pública

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 haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



ASE
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ

CONTRATO NO. SG-07/2022

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 el intervinieron para constancia legal, en la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, **veintiséis de julio de dos mil veintidós.**

"EL ARRENDATARIO"

C.P. EDITH VIRGINIA MUÑOZ GUTIÉRREZ
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA AUDITORÍA
SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

"EL ARRENDADOR"

LUIS GERARDO LÓPEZ PALÂU
INMOBILIARIA LÓPEZ VIADERO S.A. DE C.V.