



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-06/2023  
VERSION PÚBLICA

**Contrato de arrendamiento No. SG-06/2023 que celebran por una parte la Auditoría Superior del Estado, de San Luis Potosí, representada por la C.P. Edith Virginia Muñoz Gutiérrez, 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. La Coordinación General de Administración, solicitó a través del memorándum **ASE-CGA-095A/2023** con fecha 01 de Junio del 2023, 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. La Coordinación General de Administración, apegándose a lo establecido en los artículos 22, 23, 26 fracción VI y 43 de la Ley de Adquisiciones del Estado de San Luis Potosí, procedió a llevar a cabo el procedimiento de adjudicación directa 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.

**I.2.-** Que la **C.P. Edith Virginia Muñoz Gutiérrez** el 6 de diciembre del 2021 fue designada por la Comisión de Vigilancia del H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, como Encargada del Despacho de la Auditoría Superior del Estado, 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, artículo 4 fracción I, artículos 7 y 8

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*



fracciones I, XXVI, 9 Fracciones VIII, XVI, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí.

**1.3.-** Declara tener los recursos necesarios para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, serán con cargo a la partida presupuestal número **3200** subcuenta **3221** de servicios de arrendamiento.

**1.4.-** Quien suscribe 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.

**I. II.-DECLARA "EL ARRENDADOR"**

**II.1.** Siendo 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 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.** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED]

**II.3.** 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 ochenta y cinco), de 8 de julio del 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 quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral, con No. [REDACTED] y con domicilio ubicado en la calle Paseo Alto, No.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.

Handwritten marks on the right margin, including the number 26 and a signature.

Handwritten signature at the bottom right of the page.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



**CONTRATO NO. SG-06/2023**

**II.4.** Es propietaria del inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero No. 510, zona centro, de esta ciudad, tal y como lo acredita con escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero, treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta e inscrita ante el Registro Público de la propiedad y del comercio bajo la inscripción numero 1679 a fojas 44 al tomo bis de sociedades y Poderes del Comercio.

**II.5.** Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en [REDACTED], en la [REDACTED] en la ciudad de [REDACTED] con número de teléfono [REDACTED]

**II.6.** Conociendo 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 renovación del contrato de arrendamiento **No. SG-06/2023**; y, que no existe conflicto de intereses, ni guarda parentesco con las personas que participan en su trámite.

**III. DECLARAN AMBAS PARTES**

**III.1.** Que tienen plena conciencia, voluntad y capacidad jurídica para celebrar la renovación del contrato de arrendamiento **No. SG-06/2023**.

**III.2.** 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 No. 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

Handwritten marks: 36, 2, 32

Handwritten signature



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-06/2023

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 **\$36,707.88 (treinta y seis mil setecientos siete pesos 88/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado (IVA), equivalente a **\$5,873.26 (cinco mil ochocientos setenta y tres pesos 26/100 M.N.)** Quedando un total neto de **\$42,581.14 (cuarenta y dos mil quinientos ochenta y un pesos 14/100 M.N.)**

**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: Gobierno del Estado de San Luis Potosí, con domicilio en calle Madero número 100, zona centro, C.P. 78000, Registro Federal de Contribuyentes GES850101L4A, con el impuesto al valor agregado desglosado.

**QUINTA.- "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.

**SEXTA.- VIGENCIA "LAS PARTES"**, El presente contrato, contará con una vigencia de un año, a partir del **01 de junio de 2023 hasta el 31 de mayo de 2024.**

**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

3  
4  
5



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-06/2023

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 o dolosamente, con o sin intervención de terceras personas, así como consecuencia de alguna resolución judicial o municipal o por actos de destrucción ordenados por la autoridad de cualquier ámbito. De conformidad con el artículo 2260 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

**DÉCIMA.-** Los servicios de energía eléctrica, agua, telefonía y cualquier otro, 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 los 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, sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, dar por terminado anticipadamente el presente contrato, no existiendo responsabilidad, previo aviso por escrito de **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** 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 contraparte, 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 del Estado de San Luis Potosí, competentes.

Handwritten marks: a stylized 'Z' or '3', a signature, and the letters 'ue'.

Handwritten signature.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
San Luis Potosí

AUDITORIA  
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-06/2023

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, **1 de junio del 2023.**

EL ARRENDATARIO

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

EL ARRENDADOR

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