

VERSION PUBLICA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 12 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR LA C.P. ROCÍO ELIZABETH CERVANTES SALGADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA PARTE LA C. MARÍA JOSEFINA RODRÍGUEZ TORRES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDATARIO "LA AUDITORIA SUPERIOR":

I.1. Que es un Órgano del Congreso del Estado, con autonomía administrativa, técnica y de gestión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

I.2. Que la C.P. Rocío Elizabeth Cervantes Salgado, Auditora Superior del Estado de San Luis Potosí, quien acredita su personalidad con la que comparece mediante nombramiento expedido por el H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, el día 01 de noviembre del año 2017, así como tener facultades para suscribir el presente contrato de acuerdo a lo establecido en los artículos 4 fracción III, y 73 fracciones I y VII, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

I.3. Para los efectos derivados del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la calle Pedro Vallejo No. 100. Centro Histórico C.P. 78000, en San Luis Potosí, S.L.P., teléfono 1441600.

Contrato de Arrendamiento Inmueble de Bugambillas 270 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2021.

María Josefina Rodríguez Torres

VERSION PUBLICA



II. DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1 Es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos civiles, mayor de edad, quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral, con capacidad y goce de ejercicio para obligarse en los términos del presente instrumento.

II.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es ROTJ530126633.

II.3. Que es Co-propietaria del inmueble ubicado en la calle de Bugambillas No. 270, Colonia El Saucito en esta ciudad capital, tal y como lo acredita con Escritura Pública contenida en el acta No. veintinueve (29) del volumen dos mil setecientos seis (2706) de fecha veinticinco (25) de mayo del año de mil novecientos noventa y ocho (1998), pasada ante la fe del Notario Público No. Uno (1), en la ciudad de San Luis Potosí.

II.4. Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio legal el ubicado en la Calle Privada de Bugambillas No. 110 de la Colonia El Saucito C.P. 78110, San Luis Potosí S.L.P., con teléfono 444-823-2644 y que su correo electrónico es lu_al_ju12@outlook.com

III. DECLARAN AMBAS PARTES

III.1.- 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 Bugambillas No. 270, Colonia El Saucito esta ciudad.

Contrato de Arrendamiento inmueble de Bugambillas 270 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2021.

Mari Josefina Pérez

VERSION PUBLICA



SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato será destinado para albergar el archivo y oficinas de la Auditoría Superior del Estado. En el supuesto de que deseara 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 **\$ 20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado, (IVA), equivalente a **\$ 3,200.00 (TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** quedando un total neto de **\$ 23,200.00 (VEINTITRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, a pagar mensualmente.

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 **No. 0289815807** con **CLABE INTERBANCARIA No. 07270000289815807 6** de la institución **BANCO BANORTE** a nombre de la **C.MARÍA JOSEFINA RODRÍGUEZ TORRES** o cheque nominativo, una vez efectuado el pago **"EL ARRENDADOR"**, le extenderá el recibo correspondiente a nombre de la Auditoría Superior del Estado por la cantidad pactada en la cláusula **TERCERA.**

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO", para los efectos de garantizar que la propiedad arrendada se devuelva en buen estado otorga, en depósito a la firma del presente documento, la cantidad de **\$ 40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, importe que será devuelto una vez que se dé por terminado el arrendamiento y siempre y cuando no existan adeudos que por concepto de servicios públicos sean exigibles a la **"AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO"**, y que el inventario que se anexa este completo, dicha devolución se hará a los 30 días posteriores a la desocupación del inmueble materia del presente convenio, y desde luego considerando a favor del inquilino, el deterioro causado por el uso normal y racional.

Contrato de Arrendamiento Inmueble de Bugambillas 270 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2021.

María Josefina Rodríguez



SEXTA.- "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contara con una vigencia de 3 años, del 01 de junio de 2018 al 31 de mayo de 2021, en la inteligencia de que cada 12 meses se incrementara el monto de la renta mensual en un 5% o un porcentaje igual al Índice Nacional de Precios al Consumidor que determina el INEGI.

SÉPTIMA. "EL ARRENDADOR", se obliga a entregar el inmueble con las siguientes reparaciones.

- 1.- Limpieza general de la bodega
- 2.- Fumigación del área
- 3.- Mantenimiento de Sanitarios.
- 4.- Control de Humedad en muros.
- 5.- Control de filtración de agua por cubierta. Desasolve de drenajes.
- 6.- Limpieza de salida de emergencia.
- 7.- Reforzar seguridad en puerta de salida de emergencia
- 8.- Pintura y detalles de fachada.
- 9.- Garantizar el mantenimiento mayor contra filtraciones, humedad y drenajes
- 10.- Podar un árbol que se encuentra en la parte posterior del local y que se ubica en un terreno colindante,
- 11.- Instalar un aljibe y un tinoco de 1600 litros de capacidad independientemente del que ya se encuentra instalado.
- 12.- Soldar debidamente y arreglar el portón de manera que este, quede totalmente sellado de el piso al techo con los herrojes correspondientes.
- 13.- Dejar en buen funcionamiento los tubos que conducen el dren del agua para temporadas de lluvia que se encuentran instalados

OCTAVA.- "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.

NOVENA.- "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"**, quedaran 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.

Contrato de Arrendamiento inmueble de Bugambillas 270 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2021.

Marcos José García Pérez

VERSION PUBLICA



DÉCIMA.- “EL ARRENDATARIO” no es responsable ante **“EL ARRENDADOR”** por daños y perjuicios materiales, no económicos 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.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- “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 TERCERA.- “TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO”, “LAS PARTES”, podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, en la inteligencia de que la parte que lo haga independientemente de dar aviso con 30 días de anticipación, será penalizada con el importe de dos rentas mensuales y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna.

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.

Contrato de Arrendamiento Inmueble de Bugambillas 270 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2021.

Maria Josefina Rdz.

VERSION PUBLICA



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.

Leído por las partes, se extiende el presente por duplicado, firmando al margen en cada una de sus hojas y al calce los que en el intervinieron para constancia legal, en la ciudad de San Luis Potosí, el día 01 de mayo del año 2018 dos mil dieciocho.

"EL ARRENDATARIO"

**AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO
C.P. ROCÍO ELIZABETH CERVANTES SALGADO**

"EL ARRENDADOR"

MARÍA JOSEFINA RODRÍGUEZ TORRES

Contrato de Arrendamiento inmueble de Bugambillas 270 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 021.