



VERSIÓN PÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 16 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 EMPRESA "INMOBILIARIA EL MONTECILLO,S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR LA C. ESTELA ACEBO ZARZOSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, 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, técnico 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 Guerrero 510 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2019

II. DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1 Que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, situación que se encuentra debidamente formalizada en escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero, de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta, pasada ante en la fe del Licenciado Juan Manuel González Noyola, Notario Público seis, en ejercicio en esta capital.

II.2 Que es propietaria del inmueble ubicado en el primer piso de la calle Vicente Guerrero No. 510, en el centro de esta ciudad, según consta en escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero, de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción número 1679 a fojas 44 del tomo 45 bis, de Sociedades y Poderes y Comercio

II.3. Que la **C. ESTELA ACEBO ZARZOSA**, se encuentra facultado para suscribir el presente contrato acreditándolo mediante instrumento notarial numero 101,062 (ciento un mil sesenta y dos), volumen 4285 (cuatro mil doscientos ochenta y cinco), de fecha 08 de julio del año 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público número cuatro, en ejercicio de la ciudad de San Luis Potosí.

II.4 Quien se identifica con credencial del Elector No. oficial, con domicilio en el Fraccionamiento Campestre de Golf en San Luis Potosí, C.P. 78151.

II.5 Que conoce el objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervienen en la ejecución del servicio a fin de obligarse a su cumplimiento en los términos pactados en el capítulo de las cláusulas de este instrumento.

Contrato de Arrendamiento inmueble de Guerrero 510 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2019



II.6. Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio legal el ubicado Abasolo número 155, Barrio de San Sebastián, en esta ciudad capital con número de teléfono (444) 8-16-05-51.

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 primer piso del inmueble ubicado en la calle de Guerrero No. 510 Zona Centro de esta ciudad, con derecho a utilizar 3 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. 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 **\$ 30,130.77 (TREINTA MIL CIENTO TREINTA PESOS CON 77/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado, (IVA), equivalente a **\$ 4,820.92 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS CON 92/100 M.N.)** quedando un total neto de **\$ 34,951.69 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON 69/100 M.N.)**, a pagar mensualmente.

Contrato de Arrendamiento inmueble de Guerrero 510 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2019



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 recibo correspondiente a nombre de la Auditoría Superior del Estado por la cantidad pactada en la cláusula **TERCERA**.

QUINTA.- "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contara con una vigencia de un año, del 01 de junio de 2018 al 31 de mayo de 2019.

SEXTA. "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.

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 las 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.

OCTAVA. "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.



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.- "TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO" **"EL ARRENDATARIO"**, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para él, sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, por causas de interés general o cuando por causas justificadas se vea en la necesidad de dar por terminada el arrendamiento contratado y demuestre que de continuar con el cumplimiento del mismo, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado. Debiendo dar aviso en forma indubitable a **"EL ARRENDADOR"** con treinta (30) días naturales de anticipación a la fecha de desocupación.

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.

DÉCIMA TERCERA- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para toda 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 fuera que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futura por cualquier otra causa.

Contrato de Arrendamiento inmueble de Guerrero 510 con vigencia del 01 de junio 2018 al 31 de mayo de 2019



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 junio del año 2018 dos mil dieciocho.

"EL ARRENDATARIO"

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

"EL ARRENDADOR"

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