



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



Contrato de arrendamiento **No.SG-03/2024** que celebran por una parte el **Instituto de Fiscalización Superior del Estado de San Luis Potosí**, representado por el **Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López, Auditor Superior del Estado**, a quien se denominará **"el arrendatario"** y, por la otra, la persona física, **C. Estela Acebo Zarzosa** en lo sucesivo **"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":

I.1. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53 párrafo tercero y 54 párrafos primero y quinto, de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; 1º y 2º fracciones II, III y XXII, de La Ley de Fiscalización Superior del Estado de San Luis Potosí, el Instituto de Fiscalización Superior del Estado, es el Órgano Técnico de Fiscalización Superior del Congreso del Estado, que goza de autonomía de gestión para decidir sobre su presupuesto, organización interna, estructura y funcionamiento y de autonomía técnica para decidir sobre la planeación, programación, ejecución, informe y seguimiento en el proceso de la fiscalización superior, en los términos que disponga la ley.

I.2. Que su representante, el **Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López**, Auditor Superior del Estado, acredita la personalidad con la que comparece a la suscripción de este contrato, con el nombramiento otorgado a su favor por el Congreso del Estado de San Luis Potosí, el cual consta en el decreto legislativo 0851, publicado en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", el 12 de octubre de 2023.

I.3. Que su representante, el **Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López**, Auditor Superior del Estado, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de éste contrato de conformidad con los artículos 54 párrafo décimo, de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; 75, 81 fracciones I, III, XXXIV y XXXV y transitorio séptimo de la Ley de Fiscalización Superior del Estado y 1, 4, fracción I, 7, 8 fracciones I, II y XXVI, 9 fracciones VIII y XVI, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado.

E. Acebo Zarzosa



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



I.4. Que cuenta con los recursos necesarios para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, con cargo a la partida presupuestal número **3200** servicios de arrendamiento subcuenta **3221** arrendamiento de edificios.

I.5. Que para los efectos derivados del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en la calle Pedro Vallejo número 100, Zona Centro, código postal 78000, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

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 quién se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral, con [REDACTED] y con domicilio ubicado en la calle [REDACTED]

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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



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 número 1679 a fojas 44 al tomo bis de sociedades y Poderes del Comercio.

II.5. Que, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no existe impedimento legal alguno para continuar arrendando el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo y se encuentra libre de gravamen, embargo o cualquier otra circunstancia que impida el legal arrendamiento del mismo.

II.6. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en [REDACTED]

II.7. Que conoce plenamente el contenido y los términos que se establecen en el presente contrato, las leyes, reglamentos y políticas de integridad del **Instituto de Fiscalización Superior del Estado de San Luis Potosí**.

II.8. Que ha presentado ante "**el arrendatario**" la documentación que se requiere para la formalización del presente contrato.

II.9. Que, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado y Municipios 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. "Las partes" declaran:

III.1. Que tienen plena conciencia, voluntad y capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de arrendamiento.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



III.2. Que señalado lo anterior, 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 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 del **Instituto de Fiscalización Superior del Estado de San Luis Potosí**, por lo que, en el supuesto de que "el arrendatario" 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 **\$ 37,809.12.00 (treinta y siete mil ochocientos nueve pesos 12/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado, que asciende a la cantidad de **\$ 6,049.46.00 (seis mil cuarenta y nueve pesos 46/100 M.N)** quedando un total neto de **\$43,858.58 (cuarenta y tres mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 58/100 M.N.)** a pagar mensualmente.

"El arrendador", se obliga a mantener sin modificaciones el monto de la renta y condiciones de pago pactadas en el presente contrato hasta la conclusión del mismo.

CUARTA. "Las partes" acuerdan que el pago de las rentas se realizará por mensualidad adelantada, mediante transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED]

[REDACTED], una vez efectuado el pago "el arrendador", le extenderá el comprobante fiscal digital generado por internet (CFDI), correspondiente a "el arrendatario", conforme a los siguientes datos: a nombre de: Instituto de Fiscalización Superior del Estado de San Luis Potosí (por la cantidad pactada en la cláusula tercera) con domicilio en calle Vallejo número 100, Zona Centro, C.P. 78000, registro federal de

Handwritten signature or initials.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



contribuyentes **GES850101L4A**, con el impuesto al valor agregado desglosado.

QUINTA. "Las partes", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia a partir del **01 de junio del 2024 al 31 de diciembre de 2024**.

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 con la autorización del **el arrendador"**, quedarán gratuitamente a beneficio de aquél, 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 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.

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"**, en 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, sin responsabilidad, sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, en tal eventualidad, **"el arrendatario"** dará aviso



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



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.

DÉCIMA TERCERA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté 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 que fue por las partes que en el intervienen y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma en tres tantos el presente contrato al calce y al margen de todas sus fojas útiles, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. el día **01 de Junio del año 2024.**

El arrendatario	El arrendador
 <p>Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López Auditor Superior del Estado de San Luis Potosí.</p>	 <p>C. Estela Acebo Zarzosa "INMOBILIARIA EL MONTECILLO, S.A DE C.V."</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN
SUPERIOR DEL ESTADO

INSTITUTO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
CONTRATO No. SG-03/2024



Estas firmas pertenecen al contrato de arrendamiento No.SG-03/2024 que celebran por una parte el Instituto de Fiscalización Superior del Estado de San Luis Potosí, representado por el Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López, Auditor Superior del Estado, en su carácter de “el arrendatario” y por la otra, la persona física, C. Estela Acebo Zarzosa en su carácter de “el arrendador”.

SG-03/2024