



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-04/2025

VERSIÓN PÚBLICA



Contrato de arrendamiento No.SG-04/2025 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. J. Emigdio Ortiz Zambrano** 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”:

a) 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.

b) 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.

c) 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 quinto de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; 75, 81 fracciones I, III, XXXIV y XXXV de la Ley de Fiscalización Superior del Estado y 1, 3 fracción XV, 4, fracción I, 7, 8 fracciones I, II y XXXIV, 9 fracciones VIII y XVIII, del Reglamento Interior del Instituto de Fiscalización Superior del Estado.



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-04/2025

VERSIÓN PÚBLICA



d) 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.

e) 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":

a) Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y cuenta con la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato.

b) Que se identifica con credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral, con IDMEX [REDACTED]

c) Que se encuentra registrado en el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el registro federal de contribuyentes [REDACTED] lo que acredita con la constancia de identificación fiscal, que forma parte integrante de este contrato.

d) Es Propietario del inmueble ubicado en la calle Bugambilias No. 270 colonia el Saucito en esta ciudad capital, tal y como lo acredita con el instrumento notarial ciento cuatro mil seiscientos noventa y cuatro (104694) fojas doscientos sesenta y ocho (268) Tomo doscientos setenta y nueve (279), con fecha de 25 de mayo de 1998, ante la fe del Notario Público Número Uno, Lic. Eduardo Martínez Benavente, en la ciudad de San Luis Potosí.

e) 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 gravámen, embargo o cualquier otra circunstancia que impida el legal arrendamiento del mismo.

f) Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle de [REDACTED]

[REDACTED] Teléfonos [REDACTED]
[REDACTED] correo electrónico [REDACTED]
[REDACTED]

Ephe
05-3 rubro



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-04/2025



g) 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**.

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

i) 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:

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

b) 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 inmueble ubicado en la calle de Bugambilias No. 270 colonia el Saucito de esta ciudad de San Luis Potosí.

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 \$ 24,980.60 (veinticuatro mil novecientos ochenta pesos 60/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, que asciende a la



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-04/2025



cantidad de \$ 3,996.90 (tres mil novecientos noventa y seis pesos 90/100 M.N.), y se retendrá el 1.25% del impuesto sobre la renta (I.S.R.) equivalente a \$ 312.25 (trecientos doce pesos 25/100 M.N.) quedando un total neto de \$28,665.25 (veintiocho mil seiscientos sesenta y cinco pesos 25/100 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 [REDACTED] con **CLAVE INTERBANCARIA** [REDACTED] a nombre del **C. J. Emigdio Ortiz Zambrano**, 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 contribuyentes **GES 850101L4A**, con el impuesto al valor agregado desglosado.

QUINTA. "Las partes", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia a partir del **01 de Marzo del 2025 al 31 de Diciembre de 2025**.

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



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-04/2025



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 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.



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-04/2025



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 Marzo del año 2025.**

El arrendatario	El arrendador
 Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López Auditor Superior del Estado de San Luis Potosí	 C. J. Emigdio Ortiz Zambrano

Estas firmas pertenecen al contrato de arrendamiento No.SG-04/2025 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. J. Emigdio Ortiz Zambrano en su carácter de "el arrendador".