

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SOFÍA BERENICE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ A QUIEN SE LE DOMINARA EL "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR EL C.P. JESÚS LIMONES HERNÁNDEZ, EN SU CALIDAD DE AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ " EL ARRENDATARIO" Y AL EFECTO ESTABLECEN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. LA ARRENDADORA DECLARA:

I.1 QUE ES PROPIETARIA DEL EDIFICIO UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO CORONEL NO. 20, FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DE LA BUFA, C.P. 98610, GUADALUPE, ZAC., EL CUAL CUENTA CON TRES PISOS PARA OFICINAS Y ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE UNA SUPERFICIE DE 700 MT² POR PISO APROXIMADAMENTE Y REÚNE TODAS LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EXIGIDAS EN EL CÓDIGO SANITARIO CORRESPONDIENTE Y CUENTA CON TODAS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU USO TALES COMO AGUA Y DRENAJE.

I.2 QUE EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA ESTA FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO.

I.3 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL LIBRAMIENTO TRANSITO PESADO KM 4 SIN NUMERO, GUADALUPE, ZACATECAS, C.P. 98600 Y DOMICILIO PARTICULAR MINA VARONES ESQ. CON SAUCEDA DE LA BORDA NO. 2, COL. LOMAS DE BERNÁNDEZ, C.P. 98610, GUADALUPE, ZAC. Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GOHS-780603-1DA.

~~CONFIDENCIAL~~

II. EL ARRENDATARIO DECLARA

II.1 QUE ES UNA ENTIDAD DE FISCALIZACIÓN, DOTADA DE AUTONOMÍA TÉCNICA Y DE GESTIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 71 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS.

II.2 QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 64 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS Y CON EL ARTICULO 13 FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO, EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA UNIDAD GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, TIENE ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES LAS DE: ADMINISTRAR LOS SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; EL CONTROL DE LOS ARRENDAMIENTOS QUE SE CELEBREN, ASÍ COMO LA ADAPTACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES QUE REQUIERAN LAS ÁREAS DE LA AUDITORÍA.

II.3 QUE COMO LO ACREDITO CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 21 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO, EXPEDIDO EN MI FAVOR POR EL DIPUTADO PROFESOR CARLOS ALVARADO CAMPA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN LEGISLATIVA DE RÉGIMEN INTERNO Y CONCERTACIÓN POLÍTICA DE LA HONORABLE QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO, OSTENTO EL CARGO DE AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 71 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS; 59 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS Y 54, FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO.

~~CONFIDENCIAL~~

~~CONFIDENCIAL~~

~~CONFIDENCIAL~~

~~CONFIDENCIAL~~

~~CONFIDENCIAL~~

~~CONFIDENCIAL~~

II.4 QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN CALLE JULIÁN AGUIRRE NÚMERO 112 DE LA COLONIA LOMAS DE LA SOLEDAD, C.P. 98040 DE ESTA CIUDAD DE ZACATECAS, HASTA EL DÍA 31 DE MAYO DEL 2010 Y A PARTIR DEL 1 DE JUNIO EN AVENIDA PEDRO CORONEL NO. 20, FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DE LA BUFA, C.P. 98610, GUADALUPE, ZAC. MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, LAS PARTES TIENEN A BIEN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LA ARRENDADORA DA EN ARRENDAMIENTO, Y EL ARRENDATARIO RECIBE, EL EDIFICIO PARA OFICINAS UBICADO EN AVENIDA PEDRO CORONEL NO. 20, FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DE LA BUFA, C.P. 98610, GUADALUPE, ZAC. A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN I.1 DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE SERÁ DESTINADO PARA LAS OFICINAS PRINCIPALES DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS,

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO, PAGARA A LA ARRENDADORA O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL EN LA LOCALIDAD, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE: \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M. N.), MONTO AL QUE SE LE AGREGARÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SE RETENDRÁ EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL MENSUAL DE \$106,000.00 (CIENTO SEIS MIL PESOS 00/100 M. N.), LA CUAL SERÁ PAGADA LOS PRIMEROS 10 DÍAS DE CADA MES EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO UBICADO EN: AVENIDA PEDRO CORONEL NO. 20, FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DE LA BUFA, C.P. 98610, GUADALUPE, ZAC. LA RENTA SE INCREMENTARA ANUALMENTE EN PROPORCIÓN AL ÍNDICE INFLACIONARIO ANUAL MAS EL 3% (TRES POR CIENTO).

TERCERA.- LA ARRENDADORA SE OBLIGA A ENTREGAR EN EL ACTO MENCIONADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, UN RECIBO O COMPROBANTE DE PAGO CON LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES EN EL QUE SE ASENTARÁ DEBIDAMENTE LA CANTIDAD RECIBIDA, LA FECHA Y LA FIRMA DE LA ARRENDADORA EL CUAL DEBERÁ SER ENTREGADO EN LAS OFICINAS DE EL ARRENDATARIO UBICADAS EN AVENIDA PEDRO CORONEL NO. 20, FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DE LA BUFA, C.P. 98610, GUADALUPE, ZAC..

CUARTA.- EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE CINCO AÑOS, FORZOSOS PARA LA PARTE ARRENDADORA Y DOS AÑOS FORZOSOS PARA EL ARRENDATARIO, MISMO QUE EMPEZARA A CONTARSE A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, OBLIGÁNDOSE PARA ESA FECHA LA ARRENDADORA A PONER A DISPOSICIÓN DE EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE DEBIDAMENTE TERMINADO EN SU CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS; EXCEPTO LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL ELEVADOR LA CUAL NO SE LLEVARA A CABO POR ASÍ CONVENIR A AMBAS PARTES.

QUINTA.- SI AL TERMINAR EL PLAZO FORZOSO DE ARRENDAMIENTO PARA EL ARRENDATARIO, CONTINUA OCUPANDO EL INMUEBLE, A PARTIR DE ENTONCES EL TERMINO SERÁ VOLUNTARIO, EL ARRENDATARIO PODRÁ DARLO POR TERMINADO NOTIFICÁNDOLE A LA ARRENDADORA CUANDO MENOS CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN. SI AL TERMINAR EL PLAZO FORZOSO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ARRENDADORA DESEE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO, DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO A EL ARRENDATARIO, CUANDO MENOS CON NOVENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

SEXTA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ PRORROGARSE POR OTRO PERIODO, SIEMPRE Y CUANDO SE CELEBRE EL CONTRATO CORRESPONDIENTE. EL CONTRATO DONDE CONSTE LA PRÓRROGA DEBERÁ REALIZARSE CON UN MES DE ANTICIPACIÓN AL TÉRMINO EN QUE VENZA EL PRESENTE DOCUMENTO. ASÍ MISMO SI AL

7CB: 89B7-5 €

TERMINO DEL CONTRATO, LA ARRENDADORA SE NIEGA, SIN CAUSA JUSTIFICADA A RECIBIR EL INMUEBLE, NO SE SEGUIRÁN CAUSANDO RENTAS Y EL ARRENDATARIO QUEDARÁ LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD CON EL SOLO AVISO QUE DÉ POR ESCRITO A LA ARRENDADORA DE QUE EL INMUEBLE ESTA A SU DISPOSICIÓN.

SÉPTIMA.- LOS MUEBLES QUE EL ARRENDATARIO INTRODUZCA EN EL INMUEBLE ARRENDADO, AÚN AQUELLOS QUE POR SU DESTINO QUEDEN INMOVILIZADOS, CONTINUARÁN SIENDO DE SU PROPIEDAD Y PODRÁ RETIRARLOS CUANDO SE DESOCUPE EL INMUEBLE.

OCTAVA.- LA ARRENDADORA AUTORIZA EXPRESAMENTE AL ARRENDATARIO PARA REALIZAR LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES QUE REQUIERA PARA EL USO ADECUADO DEL INMUEBLE SEGÚN LO CONVENIDO EN LA PRIMERA CLÁUSULA DE ESTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO SEAN AUTORIZADAS DICHAS MEJORAS Y ADAPTACIONES POR LA ARRENDADORA, QUEDANDO EN EL ENTENDIDO DE QUE AL DESOCUPAR EL INMUEBLE, EL ARRENDATARIO DEBERÁ DEJARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE RECIBIÓ EL INMUEBLE SI ASÍ LO SOLICITARA LA ARRENDADORA.

NOVENA.- CONVIENEN LAS PARTES EN QUE LAS MODIFICACIONES QUE SE REALICEN POR EL ARRENDATARIO EN EL BIEN ARRENDADO QUEDARAN EN BENEFICIO DEL MISMO.

DÉCIMA.- AL RECIBIR EL INMUEBLE EL ARRENDATARIO, LEVANTARA UN ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA, DE ACUERDO CON LA ARRENDADORA, ASÍ COMO INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES HACIÉNDOLO DE IGUAL MANERA AL ENTREGARLO.

DÉCIMA PRIMERA.- NO ES RESPONSABLE EL ARRENDATARIO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SEAN OCASIONADOS AL INMUEBLE POR TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, QUEDANDO RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE ESTE CONTRATO SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL INMUEBLE RENTADO SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA LAS OFICINAS PRINCIPALES DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO Y SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE LA ARRENDADORA GESTIONE SU DESOCUPACIÓN SI HICIERE OTRO USO DE ELLA. SE DEBERÁ DE CONSERVAR LOS ACCESORIOS DEL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE FUERON ENTREGADAS, TALES COMO PUERTAS, VENTANAS, CHAPAS, VIDRIOS, LLAVES, ETC. SALVO EL DETERIORO NORMAL CAUSADO POR EL USO QUE DEL MISMO SE HAGA.

DÉCIMA TERCERA.- EXPRESAMENTE SE PROHÍBE A EL ARRENDATARIO TRASPASAR O SUBARRENDAR TODA O PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER ACTO EN CONTRAVENCIÓN A ESTA CLÁUSULA. SI SE REQUIERE HACER ALGUNA REPARACIÓN NECESARIA PARA EL USO A QUE ESTÁ DESTINADO EL INMUEBLE ARRENDADO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ARRENDADORA O DE QUIÉN SUS DERECHOS REPRESENTA, DICHA SITUACIÓN POR ESCRITO, RECABANDO COPIA CON ACUSE DE RECIBO.

DÉCIMA CUARTA.- LA ARRENDADORA SE OBLIGA A:

A) ENTREGAR EL INMUEBLE A EL ARRENDATARIO EN CONDICIONES DE SERVICIO PARA EL USO CONVENIDO.

B) REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS QUE LLEGARAN A DARSE POR MOTIVOS DE VICIOS OCULTOS TALES COMO FALLAS EN LOS DRENAJES, TUBERÍAS, AGRIETAMIENTO DE MUROS, HUNDIMIENTOS, GOTERAS, FALLAS EN EL SISTEMA ELÉCTRICO, DEFICIENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN, ETC.

7CB: 89B7-5 ©

C) NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA EN EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO A NO SER POR MOTIVOS DE REPARACIÓN URGENTES O INDISPENSABLES.

D) GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACIFICO DEL INMUEBLE ARRENDADO POR TODO EL TIEMPO QUE DURA EL CONTRATO Y LA PRORROGA EN SU CASO.

E) RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL ARRENDATARIO POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE ESTANDO OBLIGADO A HACER LAS REPARACIONES RESPECTIVAS EN CUANTO SEA NOTIFICADO POR EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA QUINTA.- QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO, QUE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR SERVICIOS COMO EL SUMINISTRO DE AGUA, LUZ, TELÉFONO, ETC., QUE CONSUMA, SERÁN CUBIERTOS POR EL ARRENDATARIO DE CONFORMIDAD CON LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA SEXTA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL MISMO.

DÉCIMA SÉPTIMA. LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL PRESENTE CONTRATO DECLARAN SU CONFORMIDAD EN SOMETERSE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL MISMO A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL FUERO COMÚN DE GUADALUPE, ZAC., RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO; DE LA MISMA MANERA DECLARAN QUE EN CASO DE CUALQUIER PROBLEMA QUE SUSCITE EN VIRTUD DE LA PRESENTE RELACIÓN CONTRACTUAL AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD DE QUE SE CONSIGNEN LA RENTAS ANTE EL JUZGADO COMPETENTE.

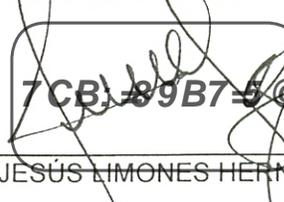
ESTE CONTRATO SE SUSCRIBE EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC. EL DÍA 1 DE MAYO DEL AÑO 2010, FIRMÁNDOSE EN ORIGINAL Y DOS COPIAS, QUEDANDO UNA COPIA EN PODER DE LA ARRENDADORA Y EL ORIGINAL Y LA OTRA COPIA EN PODER DE EL ARRENDATARIO.

LA ARRENDADORA


7CB: 89B7-5C

C. SOFÍA BERENICE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

EL ARRENDATARIO


7CB: 89B7-5C

C. P. JESÚS LIMONES HERNÁNDEZ

COMITÉ DE COMPRAS DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO


7CB: 89B7-5C

L.C. MÓNICA BEATRIZ MORENO MURILLO
AUDITORA ESPECIAL

C.P. GUSTAVO ADOLFO PÉREZ ACUÑA
AUDITOR ESPECIAL


7CB: 89B7-5C


7CB: 89B7-5C
L.C. VERÓNICA ADRIANA LUNA SÁNCHEZ
JEFA DE LA UNIDAD GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

L.E.M. HORACIO VALADEZ VELÁZQUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES


7CB: 89B7-5C

LIC. VALENTE CABRERA HERNÁNDEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS