

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. MANUEL FERNANDO SESCOSSE VARELA A QUIEN SE LE DOMINARA "EL ARRENDADOR" 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. EL ARRENDADOR DECLARA:

I.1 QUE ES PROPIETARIO DEL LOTE URBANO NO. 12 DE LA MANZANA 4, ESQUINA DE LAS CALLES LAJAS Y GRIETA DEL FRACCIONAMIENTO CAÑADA DE LA BUFA, C.P. 98619, GUADALUPE, ZAC., EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 456 MT².

I.2 QUE EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO.

I.3 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL CALLE TACUBA NUM 125 INT 1 CENTRO, ZACATECAS, ZACATECAS, C.P. 98000 CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SEVM-521122-D9A.

~~7CB: 89B7-5 ©~~

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.

~~7CB: 89B7-5 ©~~

~~7CB: 89B7-5 ©~~

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 JULIO DEL 2010 Y A PARTIR DEL 1 DE AGOSTO 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.

~~7CB: 89B7-5 ©~~

~~7CB: 89B7-5 ©~~

~~7CB: 89B7-5 ©~~

~~7CB: 89B7-5 ©~~

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO, Y EL ARRENDATARIO RECIBE, EL LOTE URBANO NO. 12 DE LA MANZANA 4, ESQUINA DE LAS CALLES LAJAS Y GRIETA DEL FRACCIONAMIENTO CAÑADA DE LA BUFA, C.P. 98619, GUADALUPE, ZAC. A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN I.1 DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE SERÁ DESTINADO PARA EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO, PAGARA A EL ARRENDADOR O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL TERRENO, LA CANTIDAD DE:

- A) \$5,472.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), MONTO AL QUE SE LE AGREGARÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL MENSUAL DE \$6,347.52 (SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 52/100 M. N.) HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL 2010, 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.
- B) \$7,182.00 (SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), MONTO AL QUE SE LE AGREGARÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL MENSUAL DE \$8,331.12 (OCHO MIL CIENTO TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 12/100 M. N.) A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2011, 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 A PARTIR DEL 2012 EN UN 5% ANUAL.

TERCERA.- EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR 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 JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, OBLIGÁNDOSE PARA ESA FECHA EL ARRENDADOR A PONER A DISPOSICIÓN DE EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE.

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 EL ARRENDADOR CUANDO MENOS CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN. SI AL TERMINAR EL PLAZO FORZOSO DE ARRENDAMIENTO PARA EL ARRENDADOR DESEA 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 TERMINO DEL CONTRATO, EL ARRENDADOR SE NIEGA, SIN CAUSA JUSTIFICADA A RECIBIR EL INMUEBLE, NO SE SEGUIRÁN CAUSANDO RENTAS Y EL ARRENDATARIO QUEDARÁ LIBRE DE

7CB: 89875 ©

TODA RESPONSABILIDAD CON EL SOLO AVISO QUE DÉ POR ESCRITO A EL ARRENDADOR 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.- EL ARRENDADOR 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, QUEDANDO EN EL ENTENDIDO DE QUE AL DESOCUPAR EL INMUEBLE, EL ARRENDATARIO PODRÁ DEJARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE RECIBIÓ EL INMUEBLE.

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 ENTREGAR EL INMUEBLE EL ARRENDADOR PODRÁ LEVANTARA UN ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE, DE ACUERDO CON EL ARRENDATARIO, HACIÉNDOLO DE IGUAL MANERA AL RECIBIRLO.

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 EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS Y SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE EL ARRENDADOR GESTIONE SU DESOCUPACIÓN SI HICIERE OTRO USO DE ELLA.

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 EL ARRENDADOR O DE QUIÉN SUS DERECHOS REPRESENTA, DICHA SITUACIÓN POR ESCRITO, RECABANDO COPIA CON ACUSE DE RECIBO.

DÉCIMA CUARTA.- EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:

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

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

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.

7CB: 89B75 ©

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 30 DE JUNIO DEL AÑO 2010, FIRMÁNDOSE EN ORIGINAL Y DOS COPIAS, QUEDANDO UNA COPIA EN PODER DE EL ARRENDADOR Y EL ORIGINAL Y LA OTRA COPIA EN PODER DE EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDADOR

7CB: 89B7-5 ©

C. MANUEL FERNANDO SESCOSE VARELA

EL ARRENDATARIO

7CB: 89B7-5 ©

C. P. JESÚS LIMONES HERNÁNDEZ

COMITÉ DE COMPRAS DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO

7CB: 89B7-5 ©

L.C. MÓNICA BEATRIZ MORENO MURILLO
AUDITORA ESPECIAL

C.P. GUSTAVO ADOLFO PÉREZ ACUÑA
AUDITOR ESPECIAL

7CB: 89B7-5 ©

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: 89B7-5 ©

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