

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE FUAD JAVIER SAMAN ZAJUR A QUIEN SE LE DOMINARA EL " EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO , REPRESENTADO POR EL L.C. RAUL BRITO BERUMEN , EN SU CALIDAD DE AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS , EN LO SUCESIVO " EL ARRENDATARIO" Y AL EFECTO ESTABLECEN LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I. EL ARRENDADOR DECLARA:

I.1 QUE ES PROPIETARIO DE LA BODEGA UBICADA EN LA CALLE INDUSTRIA NO. 22 DE UNA SUPERFICIE DE 600 MT<sup>2</sup> TECHADA CON ARCOTECHO Y QUE PERTENECE A LA ZONA INDUSTRIAL DE GUADALUPE ZAC., LA CUAL 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 LUZ, AGUA Y DRENAJE.

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 CALLE TACUBA NO. 151 EN ZACATECAS, ZAC. Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. SAZF-580103-198.

### 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 14 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE , EXPEDIDO EN MI FAVOR POR EL DIPUTADO BENJAMIN MEDRANO QUEZADA , EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN LEGISLATIVA DE RÉGIMEN INTERNO Y CONCERTACIÓN POLÍTICA DE LA HONORABLE SESENTA 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.

II.4 QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN AV. PEDRO CORONEL NO. 20 FRACCIONAMIENTO CAÑADA DE LA BUFA EN GUADALUPE, ZACATECAS, 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

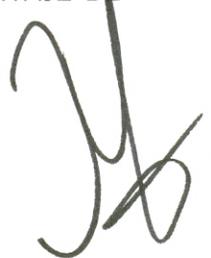
**PRIMERA.-** EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO, Y EL ARRENDATARIO RECIBE, LA BODEGA UBICADA EN CALLE INDUSTRIA NO. 22 DE UNA SUPERFICIE DE 600 MT<sup>2</sup> TECHADA CON ARCOTECHO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN I.1 DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE SERÁ DESTINADO PARA ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN Y DIGITALIZACIÓN DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE ZACATECAS,

**SEGUNDA.-** EL ARRENDATARIO PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE: \$17,911.82 (DIEZ Y SIETE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 82/100 M. N.), MONTO AL QUE SE LE AGREGARÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL MENSUAL DE \$ 20,777.71 (VEINTE MIL SETESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 71 /100 M.N.) LA CUAL SERÁ PAGADA LOS PRIMEROS 10 DÍAS DE CADA MES EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO UBICADO EN: AV. PEDRO CORONEL NO. 20 COL. CAÑADA DE LA BUFA EN GUADALUPE, ZACATECAS.

**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.

**CUARTA.-** LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERÁ DE 12 MESES, CORRESPONDIENDO AL PERÍODO DEL DÍA 01 DE ENERO DEL 2013 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, SIN EMBARGO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ DARSE POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE POR CUALQUIERA DE ELLAS, SIN QUE MEDIE RESOLUCIÓN JUDICIAL ALGUNA, SIEMPRE Y CUANDO SE DE AVISO POR ESCRITO DE PARTE DE EL ARRENDADOR CON UN TÉRMINO DE 90 (NOVENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN Y POR PARTE DE EL ARRENDATARIO CON UN TÉRMINO DE 60 (SESENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN, PROCEDIENDO DE INMEDIATO A LA DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR CADA UNA DE LAS PARTES, PARA SU LIQUIDACIÓN DENTRO DEL PLAZO MENCIONADO.

**QUINTA.-** 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 CONTRATO. POR LA FALTA DE LA FORMALIDAD ANTERIORMENTE INDICADA, EL NO OTORGAMIENTO DEL CONSENTIMIENTO Y SI CONTINÚA EL ARRENDATARIO OCUPANDO EL INMUEBLE SE ENTENDERÁ QUE LA OCUPA CON EXPRESA OPOSICIÓN DE EL ARRENDADOR, O POR NO MANIFESTADO EL INTERÉS DE EL ARRENDATARIO, RENUNCIA A LOS DERECHOS DE PRÓRROGA QUE MARCA EL CÓDIGO CIVIL; 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 TODA RESPONSABILIDAD CON EL SOLO AVISO QUE DÉ POR ESCRITO A EL ARRENDADOR DE QUE EL INMUEBLE ESTA A SU DISPOSICIÓN. EN CASO DE QUE SE REALICE LA PRORROGA EL ARRENDADOR PODRÁ AUMENTAR EL PORCENTAJE DE INFLACIÓN ANUAL AL VALOR DE LAS RENTAS MENSUALES MAS EL 2.5%.



**SEXTA.-** 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.

**SÉPTIMA.-** 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

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

**NOVENA.-** EL ARRENDATARIO, SALVO CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR RESPONDE DE INCENDIO, DESTRUCCION O DAÑO QUE SUFRA EL BIEN INMUEBLE Y SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS PERJUICIOS QUE LA COSA ARRENDADA SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, LA DE SUS EMPLEADOS O TRABAJADORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1784 FRACCION II, 1794, 1795, 1796 Y 1799 DEL CODIGO CIVIL PRECITADO..

**DÉCIMA.-** EL INMUEBLE RENTADO SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN Y DIGITALIZACIÓN Y SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE EL ARRENDADOR 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.

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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 SEGUNDA.-** EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:

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

B) CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y PARA ELLO HARÁ TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS DETERIORES DE POCA IMPORTANCIA.

C) NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA 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 PROPIO ARRENDATARIO.

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

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

**DÉCIMA QUINTA.-** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBIÓ A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SALVO EL DETERIORO NORMAL CAUSADO POR EL USO QUE DEL MISMO SE HAGA.

**DÉCIMA SEXTA.** 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 ZACATECAS, 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 ENERO DEL AÑO 2013, 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



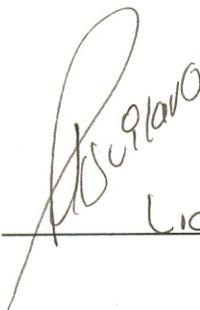
C. FUAD JAVIER SAMAN ZAJUR

EL ARRENDATARIO



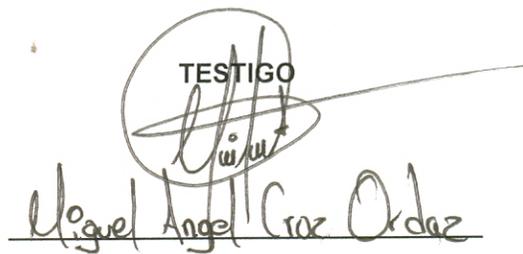
L.C. RAUL BRITO BERUMEN

TESTIGO



Liceth Aspillar C.

TESTIGO



Miguel Angel Cruz Ordaz