

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebran por una parte, **ASESORÍAS CONTABLES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** a quien en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDADOR**, representada en este acto por su representante legal el **C. JOSÉ ANTONIO CAMARENA OCHOA**; y por la otra, el **C. MAESTRO ALONSO GODOY PELAYO**, quien comparece en representación de la **AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO**, acreditando en este acto su personería, mediante nombramiento oficial que lo acredita como Auditor Superior del Estado de Jalisco, a quien en lo subsecuente se le nombrará como la **ARRENDATARIA**; quienes sujetan su voluntad a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara el Arrendador.-

a) Que la Sociedad **"ASESORÍAS CONTABLES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C."** se encuentra legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas en escritura pública número 7041 de la Notaría Pública número 50 de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco el día 22 de marzo de 2001, ante la fe del Lic. Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Suplente Asociado al Titular de la misma, Lic. Guillermo Coronado Figueroa Notario Titular número 50, incorporada al Registro Público de la Propiedad, bajo los derechos de registro Ref. Ing. No. 10442219, documento número 12, folios del 116 al 123 del libro número 3 de la Sección Personas Jurídicas; en la cláusula CUARTA, se designa al Señor **JOSÉ ANTONIO CAMARENA OCHOA**, como (SOCIO ADMINISTRADOR ÚNICO), con facultades necesarias para la celebración de este acto.

b) Ser legítimo poseedor del inmueble con superficie aproximada de 16,439.22 dieciséis mil cuatrocientos treinta y nueve punto veintidós metros cuadrados, ubicado en la lateral de la Avenida Niños Héroes, en la confluencia de las Avenidas Niños Héroes y Agustín Yáñez, en la Colonia Moderna en Guadalajara, Jalisco; ya que tiene celebrado un contrato de comodato con el señor José Saracho Palafox, quien es el legítimo propietario de dicho inmueble, quien lo adquirió en escritura pública número 4,475 cuatro mil cuatrocientos setenta y cinco, que pasó el día 10 diez de Junio del año 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Diego Olivares Quiroz, Notario Público Titular de la notaría número 119, de la región 6 seis, incorporada al Registro Público de la Propiedad, bajo documento 17 diecisiete, folios del 140 ciento cuarenta al 158 ciento cincuenta y ocho, del libro 4984 cuatro mil novecientos ochenta y cuatro, Sección Inmobiliaria; y que de acuerdo a la cláusula 2da segunda del contrato de comodato, se tiene la autorización expresa del comodante para celebrar cualquier contrato de arrendamiento.

c) Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 2659-73 de la Av, Ávila Camacho, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

d) Que tiene capacidad legal para la celebración del presente contrato.

II.- Declara la Arrendataria.-

a) Que la Auditoría Superior del Estado es el órgano técnico profesional y especializado de revisión y examen del Congreso del Estado, dotado de

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas;
Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

autonomía técnica y gestión en el ejercicio de sus atribuciones, para decidir sobre su organización interna, funcionamiento y resoluciones, en los términos que disponga esta ley.

- b) Que el Auditor Superior tiene la atribución de representar a la Auditoría Superior legalmente y con poderes de administración y de pleitos y cobranzas; administrar los bienes y recursos, así como resolver sobre la adquisición y enajenación de bienes muebles e inmuebles y la prestación de servicios de la Auditoría Superior; y Celebrar convenios y contratos con las entidades auditables y privadas para el mejor cumplimiento de sus fines y atribuciones.
- c) Tener su domicilio en Auditoría Superior del Estado de Jalisco, en la finca ubicada en Av. Circunvalación Agustín Yáñez No. 2343, Col. Moderna en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.
- d) Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: **ASE0901016N4**

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

Una vez lo anterior, los contratantes plasman su voluntad en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El arrendador entrega en este acto, en calidad de arrendamiento, y la arrendataria recibe en tal concepto, en perfectas condiciones para el uso a que es destinado, a su entera satisfacción y conformidad, una superficie de terreno de aproximadamente 4,200 cuatro mil doscientos metros cuadrados, ubicados en la lateral de Avenida Niños Héroes en su confluencia con la Avenida Circunvalación Agustín Yáñez, para dedicarlo exclusivamente a la guarda de vehículos de la dependencia arrendataria y su personal; como se desprende del croquis que ambas partes suscriben, y conforma el anexo "A" de este contrato.

Ambos contratantes reconocen que actualmente existe un solo ingreso al inmueble propiedad del arrendador, por lo que para efecto de que el propietario tenga acceso al resto del inmueble, se establece un derecho de tránsito a su favor a través del área arrendada, debiendo la arrendataria dejar una vía de circulación de un ancho de 4 a 5 metros, que permita la circulación de vehículos de mediano tamaño.

SEGUNDA.- Los contratantes convienen en que la arrendataria pagará como renta mensual al arrendador, en el domicilio de la arrendataria, por el uso del inmueble descrito en la cláusula inmediata anterior, la cantidad de: **\$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M. N.)**, más el impuesto al valor agregado, cantidad que será entregada por mensualidades anticipadas los días 01 primero de cada mes, a partir del día 01 primero de enero del año 2009 dos mil nueve; previa entrega del recibo correspondiente en las oficinas de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco.

Ambas partes acuerdan que ésta cantidad se pagará únicamente en los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2009 dos mil nueve; por lo que a partir del día 01 primero del mes de Julio del año 2009 dos mil nueve, la renta mensual en lo sucesivo será la cantidad de **\$32,000.00 (TREINTA DOS MIL PESOS 00/100 M. N.)**, más el impuesto al valor agregado.

Asimismo, el arrendatario está conforme en que la contraprestación mencionada en líneas anteriores, se incremente en forma anual de acuerdo con el índice nacional de precios al consumidor.

Ahora bien, para el caso en que la arrendataria incurra en mora, es decir, no pague puntualmente la contraprestación a que se refiere esta cláusula, conviene en que por ese simple hecho, liquidará un interés moratorio del 5% cinco por ciento mensual, ello sobre las cantidades que deje de cubrir puntualmente, hasta la total liquidación del saldo, más los gastos de cobranza a razón del 15% quince por ciento de la cantidad insoluta.

TERCERA.- Los contratantes convienen que, el término del presente contrato será de **1 UN AÑO**, comenzando a surtir efectos el día 01 primero de Enero del año 2009 dos mil nueve, para terminar precisamente el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2009 dos mil nueve.

Si al término del presente contrato, el arrendador no ha notificado formalmente al arrendatario sobre dicho vencimiento, este contrato se renovará automáticamente por un periodo igual al anteriormente pactado, y bajo los mismos términos y condiciones plasmadas dentro de sus declaraciones y cláusulas.

Si el arrendador tuviera necesidad de recuperar el uso de la propiedad, o la arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, el contrato concluirá a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previa notificación formal a la otra; con un mes de anticipación, si el aviso lo da la arrendataria; y con 90 noventa días de anticipación, si el aviso es por parte del arrendador.

CUARTA.- Ahora bien, se conviene que, si la arrendataria no desocupa voluntariamente al término fijado el inmueble arrendado, dará motivo a que se le haga efectiva una pena equivalente al 20% veinte por ciento de la renta; misma que se devengará mensualmente a partir de la terminación del contrato, hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, sin que por ello se entienda prorrogado o renovado el mismo. Esta se hará efectiva por el sólo retraso en la entrega del bien arrendado y, además se deberá seguir pagando la renta y ello, sin que impida el ejercicio de las acciones relativas, por parte del arrendador, para ejercitar la acción judicial correspondiente.

QUINTA.- Queda estrictamente prohibido a la arrendataria subarrendar en todo o parte, ceder sus derechos o traspasar en cualquier forma la finca arrendada, así como sus instalaciones, accesorios y adaptaciones, que en su caso se hagan.

SEXTA.- Asimismo, se prohíbe a la arrendataria hacer valer variación alguna al inmueble arrendado, aún con carácter de mejoras, sin el previo consentimiento del arrendador. Ahora bien, todas las mejoras que realice al inmueble quedarán a favor del arrendador; renunciando expresamente a la indemnización.

SÉPTIMA.- Queda prohibido a la arrendataria, conservar o tener bajo cualquier título, en el inmueble arrendado, materiales explosivos o flamantes; en la inteligencia de que será responsable directamente de cualquier riesgo o siniestro que se presente o dañe la finca por ese motivo, aún en caso fortuito o fuerza mayor.

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

OCTAVA.- Los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por las leyes aplicables, las que se desprenden de este contrato y de manera especial, las siguientes, que se nombran de manera enunciativa pero no limitativamente:

- a).- Subarrendar, traspasar o ceder, la arrendataria sus derechos respecto de la finca materia del presente contrato;
- b).- El no pago de la renta pactada en el plazo y lugar convenidos;
- c).- Transformar la finca del arrendamiento, aún en el caso de modificaciones útiles o de ornato, sin consentimiento previo y por escrito dado al arrendador;
- d).- Dedicar el bien arrendado a un uso diferente al estipulado en la cláusula primera del presente contrato;
- e).- Causar daños al inmueble arrendado;
- f).- La falta de cumplimiento o violación de lo pactado en las cláusulas del presente contrato.

Se estipula que si la arrendataria da motivo a la rescisión del presente contrato por incurrir en cualquiera de las causales a las que se refiere esta cláusula, motivará a que se exija el pago de la pena estipulada en la cláusula cuarta; computada desde la fecha de incumplimiento o violación y hasta que se obtenga la desocupación y entrega a favor del arrendador del inmueble arrendado.

NOVENA.- Si la arrendataria da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con la intervención de abogados, aún en gestiones privadas por falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas en este contrato o por violaciones a las cláusulas que lo conforman, en cualquier sentido, será responsable de los gastos y costas que se causen.

DÉCIMA.- Será domicilio convencional para llamar a juicio a la arrendataria, el indicado en el capítulo de declaraciones.

DÉCIMA PRIMERA.- Será por cuenta de la arrendataria el pago del servicio de energía eléctrica en caso de su contratación, y todos los demás del arrendador; por lo tanto al término del plazo del contrato, la arrendataria se obliga a mostrar al arrendador, los recibos extendidos por la Comisión Federal de Electricidad, cubiertos hasta la fecha de la desocupación y entrega del inmueble. En caso de que se llegase a instalar medidor de suministro de agua potable por parte del SIAPA, el consumo será con cargo a la arrendataria, esto durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- La arrendataria se obliga a mostrar al arrendador, ó a la persona que esta designe, el interior del inmueble materia del arrendamiento, cuantas veces lo requiera, a efecto de verificar el estado de conservación del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la legislación del Estado de Jalisco, así como a la

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

jurisdicción y competencia de los Tribunales de este Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue presente contrato por las partes y bien enteradas de su alcance, contenido y fuerza legal, manifestaron su conformidad con el mismo, ante los testigos que al efecto llamaron, quienes al igual que los contratantes son hábiles para contratar y obligarse, firmándolo al calce para constancia.

GUADALAJARA, JALISCO, A 01 PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE.

EL ARRENDADOR:
ASESORÍAS CONTABLES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Eliminado de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo, así como por los artículos 21.1 de la LTAIPEJM; 2 y 3 fracción IX de la LPDPPSOEJM.

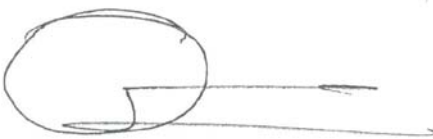
JOSÉ ANTONIO CAMARENA OCHOA.

LA ARRENDATARIA:
POR LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO.



MTRO. ALONSO GODOY PELAYO.

TESTIGOS DE ASISTENCIA



LIC. SAMUEL HÉCTOR ZAMORA
VÁZQUEZ



LIC. ROXANA CORTÉS RADALL