SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO No. SECOGEY/003/2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, A LA QUE SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA POR LA C.P. MARÍA CRISTINA SANSORES VALDEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, Y POR LA OTRA PARTE, ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE PLAZA CRYSTAL MÉRIDA, A.C., REPRESENTADA POR EL LIC. RODRIGO TACÚ CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S:

I.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE:

I.1.- ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN Y QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 22 FRACCIÓN XVII DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, Y CON LOS ARTÍCULOS 524 DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, PUEDE LLEVAR A CABO ESTE TIPO DE CONTRATOS.

I.2.- LA **C.P. MARÍA CRISTINA SANSORES VALDEZ,** EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, SE ENCUENTRA FACULTADA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CONFORME A LO DISPUESTO EN FRACCIONES II, XVI, XVIII Y XIX DEL ARTÍCULO 525 QUINQUIES DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN.

I.3.- EN ATENCIÓN A LAS POLÍTICAS PARA ADMINISTRAR LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN, SE REALIZÓ EL REQUERIMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, A TRAVÉS DEL OFICIO ADMON/875/2024 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024, A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL PATRIMONIAL, INMOBILIARIO Y ALMACENES DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, MEDIANTE OFICIO MARCADO CON EL NUMERO SAF/DGCPIA/0882/2024 DE FECHA 21 DE NVOIEMBRE DE 2024 SE DIO RESPUESTA DE NO TENER UN BIEN INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS SOLICITADAS, LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO SE ENCUENTRA EN POSIBILIDAD DE CUBRIR LAS NECESIDADES PARA EL ARCHIVO, POR LO QUE REQUIERE DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

I.4.- PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, SE CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL EN LA PARTIDA 3221 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES" PROVENIENTES DE "RECURSO PROPIO".

I.5.- TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN EDIFICIO ADMINISTRATIVO SIGLO XXI, CALLE 20-A No. 284-B X 3-C, COLONIA XCUMPICH, PISOS 1 Y 2, C.P. 97204, MÉRIDA, YUCATÁN, MISMO QUE SEÑALA PARA QUE SE LE PRACTIQUEN TODA CLASE DE NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES MIENTRAS NO SEÑALE POR ESCRITO OTRO DISTINTO, PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO.

I.6.- LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, SEÑALA LOS SIGUIENTES DATOS PARA LA EXPEDICIÓN DE CFDI´S: RAZÓN SOCIAL SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; REGISTRO

FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SHA-840512-SX1; RÉGIMEN FISCAL PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS; TIPO DE GASTO: GASTOS EN GENERAL (G03), DOMICILIO FISCAL EN LA CALLE 59 S/N DE LA COLONIA CENTRO, MÉRIDA, YUCATÁN, C.P. 97000.

II.- "EL ARRENDADOR" DECLARA QUE:

II.1.- ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE SU REPRESENTADA CON COPIA SIMPLE DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA ACTA NÚMERO 1256 DE FECHA SEIS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, PASADA ANTE LA FE DEL ABG. GUSTAVO MONFORTE LUJAN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 48 EN EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA,

II.2.- EL C. RODRIGO TACÚ CARRILLO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR OCR 1 [redacted] ACREDITA SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR, CON LA COPIA SIMPLE DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,200 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2022, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EN DERECHO LUIS SILVEIRA CUEVAS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 8 EN EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN. MANDATO QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO LIMITADO NI REVOCADO, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

II.3.- QUE SU REPRESENTADA TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y REÚNE LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO.

II.4.- TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO FISCAL EN AVENIDA PASEO DE MONTEJO NUMERO 454 POR CALLE 27 "A" COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 97000, MÉRIDA, YUCATÁN, LO QUE ACREDITA CON COMPROBANTE DOMICILIARIO, MISMO QUE SEÑALA PARA QUE SE LE PRACTIQUEN LAS NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES MIENTRAS NO SEÑALE POR ESCRITO OTRO DISTINTO, PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO.

II.5.- SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **ACP910906JD0**.

II.6.- BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 69-B DEL CÓDIGO FISCAL FEDERAL, 48 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, 16, 17 O 27 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES Y 87, FRACCIÓN I, INCISO B) O FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE YUCATÁN, ASÍ COMO NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DE LOS ARTÍCULOS 49, FRACCIÓN IX, DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y 51, FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

II.7.- NO SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 48 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE YUCATÁN.

II.8.- ES UNA SOCIEDAD CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS Y CONVIENE QUE CUANDO LLEGASE A CAMBIAR SU NACIONALIDAD, SE SEGUIRÁ CONSIDERANDO COMO SOCIEDAD MEXICANA POR CUANTO A TODO LO QUE A ESTE CONTRATO SE REFIERE, Y SE OBLIGA A NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE NINGÚN GOBIERNO EXTRANJERO, BAJO PENA DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA, LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO.

III.- "LAS PARTES" DECLARAN QUE:

III.1.- SE OBLIGAN Y COMPROMETEN A GUARDAR ESTRICTA CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN PERSONAL PROPORCIONADA POR AMBAS PARTES PARA LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO TODA LA INFORMACIÓN Y EN GENERAL CUALQUIER TÉRMINO Y CONDICIÓN ESTABLECIDA EN ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, LA CUAL ÚNICAMENTE PODRÁ SER UTILIZADA PARA LOS FINES ESPECIFICADOS EN ESTE DOCUMENTO, POR LO QUE NO PODRÁN DIVULGAR A TERCEROS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE. EN CASO DE INCUMPLIR LO ANTERIOR, LAS PARTES SERÁN RESPONSABLES POR LOS DAÑOS Y/O PERJUICIOS QUE OCASIONEN A UNA U OTRA PARTE, CON MOTIVO DE DICHO INCUMPLIMIENTO, QUEDANDO SUJETAS A LAS SANCIONES SEÑALADAS EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

III.2.- SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTAN EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO POR LO QUE SE SUJETAN A LA FORMA Y TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" CONTRATA EN RENTA EL LOCAL ÚNICO EN LA PLANTA BAJA DE LA PLAZA CRYSTAL MÉRIDA, LOCALIZADA EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PASEO DE MONTEJO NUMERO 454 POR 27 "A" DE LA COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 97000, DE LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN.

SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO.

EL MONTO DEL PRESENTE CONTRATO QUE DEBERÁ PAGAR **"EL ARRENDATARIO"** A **"EL ARRENDADOR"**, SERÁ POR LA CANTIDAD DE **$183,316.13 M.N. (SON: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS, CON TRECE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** MÁS LA CANTIDAD DE **$34,023.47 M.N. (SON: TREINTA Y CUATRO MIL VEINTITRÉS PESOS, CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** POR CONCEPTO DE IVA, DANDO UN MONTO TOTAL DE **$212,646.72 M.N. (SON: DOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS, CON SETENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** QUE SERAN PAGADEROS MEDIANTE DOCE PAGOS MENSUALES POR LA CANTIDAD DE **$15,276.34 M.N. (SON: QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS, CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** MAS LA CANTIDAD DE **$2,444.22 M.N. (SON: DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, CON VEINTIDOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, POR CONCEPTO DE IVA; DANDO UN MONTO TOTAL DE **$17,720.56 M.N. (SON: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS, CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** CANTIDAD QUE INCLUYE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DOCE MESES, QUE COMENZARÁ A CORRER Y CONTARSE A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DEL 2025, FECHA A LA QUE SE RETROTRAEN LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO Y CONCLUIRÁ EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2025, PERIODO QUE PODRÁ SER RENOVADO DE COMÚN ACUERDO POR LAS PARTES.

NO OBSTANTE, EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE A SU FECHA DE VENCIMIENTO, PREVIO AVISO

POR ESCRITO QUE DÉ A LA OTRA PARTE, CON AL MENOS 30 (TREINTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN, A LA FECHA EN QUE DESEE SURTA EFECTOS LA TERMINACIÓN.

CUARTA: ANTICIPOS.

PARA EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** NO OTORGARÁ ANTICIPOS.

QUINTA: FORMA DE PAGO.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** LA CANTIDAD Y EN LA FORMA SEÑALADA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.

LA SOLICITUD DE PAGO, SE REALIZARÁ ENVIANDO EL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI) A LAS DIRECCIONES DE CORREO ELECTRÓNICO armando.valdez@yucatan.gob.mx Y/O silvia.gonzalezg@yucatan.gob.mx Y/O pedro.quintal@yucatan.gob.mx, Y DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 29 Y 29-A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y SU REGLAMENTO.

LOS PAGOS MENSUALES A QUE HACEN REFERENCIA LA CLÁUSULA SEGUNDA, DEBERÁN REALIZARSE POR MES ADELANTADO Y DENTRO, DE LOS 20 (VEINTE) PRIMEROS DÍAS NATURALES DE CADA PERIODO MENSUAL Y EN CASO DE QUE EL ÚLTIMO DÍA FUESE INHÁBIL, SE CUBRIRÁ AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL. EL PAGO DEBERÁ DE REALIZARSE MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA, A LA **CUENTA BANCARIA NÚMERO 0103299287** Y CON NÚMERO **CLABE 012910001032992878** CORRESPONDIENTE AL BANCO BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO

SEXTA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A PROPORCIONAR EL LOCAL SOLICITADO EN ARRENDAMIENTO POR **"EL ARRENDATARIO"** EN BUEN ESTADO AL INICIO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

SEPTIMA: DE LOS SERVICIOS BASICOS

AMBAS PARTES ACUERDAN QUE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, SE ENTREGAN AL DÍA EN SUS PAGOS Y A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, LOS PAGOS DE ESTOS SERVICIOS, ASÍ COMO SU CONTRATACIÓN, CORRERÁN A CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO".**

OCTAVA: DESTINO DEL INMUEBLE

"EL ARRENDATARIO", DESTINARÁ EL LOCAL ARRENDADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ESTABLECER Y OPERAR UNA BODEGA DE ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN GENERAL DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL Y POR NINGÚN MOTIVO **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ AMPLIAR O VARIAR EL GIRO ANTES MENCIONADO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR, CEDER O TRASPASAR

"EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ BAJO NINGÚN MOTIVO O CAUSA SUBARRENDAR TODO O PARTE EL LOCAL ARRENDADO, NI CEDER O TRASPASAR TOTAL O PARCIALMENTE LOS DERECHOS NI LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA: OBLIGACIONES RESPECTO A OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

ANTES DE REALIZAR CUALQUIER OBRA O TRABAJO EN EL LOCAL ARRENDADO, **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** CON AL MENOS CINCO

DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN. DICHAS OBRAS NO PODRÁN INICIARSE SIN CONTAR CON LA APROBACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**.

EN CASO DE LAS OBRAS O TRABAJOS SE EJECUTEN EN EL LOCAL ARRENDADO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"**, QUEDA OBLIGADO **"EL ARRENDATARIO"** A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OBTENER DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, PREVIAMENTE A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO, LOS PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS.

LA OBRA O TRABAJOS QUE REALICE **"EL ARRENDATARIO"** PARA EL ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL ARRENDADO SERÁN POR SU EXCLUSIVA CUENTA, POR LO QUE **"EL ARRENDADOR"** NO TENDRÁ OBLIGACIÓN DE HACER PAGO ALGUNO POR ESTE CONCEPTO, QUEDANDO ESTAS OBRAS A BENEFICIO DEL LOCAL ARRENDADO, INCLUYENDO ENTRE ELLAS, LA CORTINA METÁLICA, CANCELERÍA, INSTALACIÓN DE LUZ E ILUMINACIÓN, PLAFONES, VIDRIOS Y CRISTALES, QUE **"EL ARRENDATARIO"** HAYA INCORPORADO A LA CONSTRUCCIÓN.

DÉCIMA PRIMERA: CAUSAL DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO

EL INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS AL PRESENTE DOCUMENTO, POR **"LAS PARTES"**, SERÁ CAUSAL DE RECISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE PARA ELLO TENGA QUE MEDIAR AVISO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.

DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE SOMETERÁ A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, SE FIRMA POR DUPLICADO EL PRESENTE CONTRATO AL FINAL Y MARGEN DE TODAS SUS FOJAS ÚTILES EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A LAS TRECE HORAS DEL DÍA VEINTISIETE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

POR "EL ARRENDATARIO"	POR "EL ARRENDADOR".
----------	----------
C.P. MARÍA CRISTINA SANSORES VALDEZ DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARIA DE LA CONTRALORÍA GENERAL	**C. RODRIGO TACÚ CARRILLO ADMINISTRADOR DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE PLAZA CRYSTAL MÉRIDA, A.C.**