CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. EDDY ERLINDA KUYOC Y CASTRO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE, LA SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO Y TRABAJO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO EN DERECHO ERNESTO HERRERA NOVELO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE FOMENTO ECONÓMICO Y TRABAJO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara **"LA ARRENDADORA"**, bajo protesta de decir verdad:

A. Que es de nacionalidad mexicana por nacimiento, con capacidad legal para obligarse y contratar, soltera, pensionada, de setenta y dos años de edad por haber nacido el día nueve de febrero de mil novecientos cuarenta y nueve en la Ciudad de Valladolid, Estado de Yucatán, con Registro Federal de Contribuyentes KUCE490209G54 (K, U, C, E, cuatro, nueve, cero, dos, cero, nueve, G, cinco, cuatro), con Clave Única de Registro de Población KUCE490209MYNYSD06 (K, U, C, E, cuatro, nueve, cero, dos, cero, nueve, M, Y, N, Y, S, D, cero, seis) y con domicilio fiscal en el predio marcado con el número 250 "A" de la calle 27 del Fraccionamiento Flamboyanes, Código Postal 97780, de Valladolid, Yucatán.

B. Que es propietaria en pleno dominio y posesión del predio urbano que a continuación se describe: *"Solar con casa, con una superficie de terreno de doscientos metros cuadrados, cercado de albarradas, situado en la* ***Ciudad, Municipio y Partido de Valladolid****, en la manzana cincuenta y uno del cuartel cuarto, marcado con el número* ***CIENTO SETENTA Y NUEVE LETRA "F"*** *de la calle* ***CUARENTA****, con la extensión de diez metros de frente por veinte metros de fondo; y los linderos siguientes: al Norte, el predio ciento sesenta y nueve letra "D" de la calle cuarenta; al Oriente, la calle cuarenta; al Sur, la calle treinta y tres; al Poniente, el predio número ciento nueve letra "E" de la calle treinta y tres"*. mismo al que para los efectos del presente instrumento se le designará como **"EL PREDIO"**. Dicho predio lo adquirió el declarante, mediante escritura pública número ochocientos treinta y seis fecha veintitrés de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro, a los señoras Virginia Eufemia Rivera Bianchi y Margarita Rosa Ávila Contreras, ante la fe del Abogado Jorge Alberto Heredia Trujillo, titular de la Notaría Pública número setenta y uno del Estado de Yucatán, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el folio electrónico 156414 (uno, cinco, seis, cuatro, uno, cuatro).

C. Que es su deseo constituirse por medio del presente contrato en **"LA ARRENDADORA"** de la Dependencia denominada Secretaría de Fomento Económico y Trabajo, por el plazo y para el objeto que se señala en las declaraciones y cláusulas del presente contrato.

D. Que no se encuentra bajo impedimento para la celebración del presente contrato, en virtud de no tener conflicto de interés con la formalización del mismo, en cumplimiento a lo dispuesto en 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.

E. Que otorga su consentimiento a **"LA ARRENDATARIA"**, para que permita el acceso y publicidad a su información confidencial de conformidad a lo señalado en el último párrafo del artículo 68, y en la parte conducente del artículo 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública que a la letra dice: "Artículo 68. último párrafo: Los sujetos obligados no podrán difundir, distribuir o comercializar los datos personales contenidos en los sistemas de información, desarrollados en el ejercicio de sus funciones, salvo que haya mediado el consentimiento expreso, por escrito o por un medio de autenticación similar, de los individuos a que haga referencia la información de acuerdo a la normatividad aplicable. Lo anterior, sin perjuicio a lo establecido por el artículo 120 de esta Ley"; parte conducente del "Artículo 120. Para que los sujetos obligados puedan permitir el acceso a información confidencial requieren obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información".

F. Que su representada no se encuentra inhabilitado por la Secretaría de la Contraloría General del Estado del Gobierno del Estado de Yucatán.

G. Declara bajo protesta de decir verdad, que su representada no se encuentra en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de Yucatán.

H. Que se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores de la Administración Pública Estatal con el número de proveedor 3017, número de beneficiario 32541, y folio número 1991/2019.

I. Que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales derivadas de la propiedad de **"EL PREDIO"**.

J. Que señala como domicilio para los efectos legales del presente contrato, el predio marcado con el número 250 letra "A" de la calle 27 por 64 y 66 de Valladolid, Yucatán, Código Postal 97780.

II. Declara **"LA ARRENDATARIA"** por conducto de su Titular, y bajo protesta de decir verdad:

A. Que es una dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 fracción XIII y 42 del Código de la Administración Pública de Yucatán.

B. Que el Licenciado en Derecho Ernesto Herrera Novelo, en su carácter de Titular de la Secretaría de Fomento Económico y Trabajo del Gobierno del Estado de Yucatán, cuenta con las facultades para suscribir el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 fracción XIII, 23, 24, 25, 27 fracciones IV y XVIII, y 42 del Código de la Administración Pública de Yucatán; 11 apartado B fracciones III y XI del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, y acredita su personalidad mediante copia del nombramiento expedido a su favor por el Gobernador Constitucional del Estado, C. Mauricio Vila Dosal, de fecha primero de enero del año dos mil diecinueve, manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de la celebración del presente instrumento.

C. Que para para llevar a cabo el presente Contrato de arrendamiento cuenta con la disponibilidad presupuestal para su ejecución, según los recursos estatales otorgados a **"LA SEFOET"**, provenientes del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2023, emitido en el decreto 586/2022, publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el día 29 de diciembre de 2022, específicamente en el centro de costos 12.10.1.11.2.1.3221.11150, destinado al arrendamiento de edificios y locales; y con Registro Federal de Contribuyentes SHA-840512-SX1 (S, H, A, ocho, cuatro, cero, cinco, uno, dos, S, X, uno), a nombre de la Secretaría de Administración y Finanzas.

D. Que necesita de la celebración del Contrato de arrendamiento, para poder llevar a cabo el objeto que se menciona en la cláusula primera del presente contrato.

E. Que el Servicio Nacional del Empleo, Yucatán, es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Fomento Económico y Trabajo, de conformidad con lo establecido en el artículo 474 fracción VII, inciso a), del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, que, entre otras atribuciones, opera los programas, servicios y estrategias en materia de empleo en el marco del Servicio Nacional del Empleo; y que se formaliza el presente contrato en observancia al convenio de coordinación celebrado el día 15 de marzo de 2022 entre el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y por otra parte, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Yucatán, teniendo el Gobierno del Estado de Yucatán, entre otras obligaciones, la de proporcionar espacios físicos para uso exclusivo de las Oficinas del Servicio Nacional del Empleo, Yucatán.

F. El presente Contrato de Arrendamiento se adjudica de forma directa con fundamento en el artículo 26 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Yucatán, en observancia del Acuerdo SCG 25/2023 por el que se expiden los Lineamientos para la aplicación del Anexo 10.1 del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para Ejercicio Fiscal 2023.

G. Que es su deseo constituirse por medio del presente contrato en **"LA ARRENDATARIA"**, respecto del predio marcado con el número ciento setenta y nueve letra "F" de la calle cuarenta de Valladolid, Yucatán, propiedad de la C. Eddy Erlinda Kuyoc y Castro, mediante un

precio cierto como contraprestación por tal concesión, por el plazo y para el objeto que se señala en las declaraciones y cláusulas del presente contrato.

H. Que para los efectos de este contrato señala como su domicilio el ubicado en el predio marcado con el número 514 de la calle 59 entre 62 y 64 Colonia Centro de esta ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Código Postal 97000.

III. Atento a lo antes manifestado, concurren **"LA ARRENDADORA"**, por su propio y personal derecho, y **"LA ARRENDATARIA"**, por conducto de su representante legal, a formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respecto de **"EL PREDIO"**, por lo que se obligan al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S :

PRIMERA.- ***OBJETO:*** **"LA ARRENDADORA"** declara y otorga que da en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el predio marcado con el número **CIENTO SETENTA Y NUEVE letra "F"** de la calle **CUARENTA** de **Valladolid, Yucatán,** descrito y deslindado en la Declaración I inciso B del presente Contrato, con el objeto de establecer las Oficinas Regionales del Servicio Nacional de Empleo, Yucatán, así como para el desarrollo eficiente de las actividades encomendadas, incluyendo el resguardo de documentación que se genera con motivo de la operación de los Programas, Servicios y Estrategias propias del SNEY .

SEGUNDA.- ***DE LAS CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:*** **"LAS PARTES"** se obligan y comprometen a dar cumplimiento al presente instrumento, en observancia a las siguientes condiciones:

a. Queda expresamente prohibido a **"LA ARRENDATARIA"** almacenar o tener en el predio sustancias tóxicas, corrosivas, explosivas o inflamables,

b. **"LA ARRENDATARIA"** solamente podrá destinar **"EL PREDIO"** para el establecimiento de las Oficinas Regionales del Servicio Nacional de Empleo, Yucatán, con sede en Valladolid, así como para los demás fines descritos en la cláusula que antecede, sin que pueda dársele un uso distinto a dicho inmueble. Se hace manifestar, que queda obligada al cumplimiento de las disposiciones higiénicas y sanitarias que sean aplicables y correspondan a **"EL PREDIO"**, a su costa exclusiva.

c. **"LA ARRENDATARIA"** se obliga y compromete a pagar de su propio peculio los gastos necesarios e indispensables para la conservación y mantenimiento de **"EL PREDIO"**; mismos que incluyen el pago de servicios tales como agua potable, energía eléctrica, linea telefónica y cualesquiera otros con que cuente el referido bien raíz y que se realicen durante el tiempo de ocupación de dicho inmueble.

d. Todas las obras de conservación y mantenimiento de **"EL PREDIO"**, así como el cumplimiemto de las dispocisiones del H. Ayuntamiento de Valladolid, serán por cuenta exclusiva de **"LA ARRENDATARIA"** y tanto esas obras como las mejoras hechas o que

se hicieran en dicho predio, quedarán en beneficio de la propietaria al concluir el arrendamiento.

e. **"LA ARRENDADORA"** no se responsabiliza por la seguridad de los bienes muebles y contenidos que **"LA ARRENDATARIA"** introduzca en **"EL PREDIO"**.

f. Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente Contrato de Arrendamiento serán por cuenta única y exclusiva de **"LA ARRENDATARIA"**.

TERCERA.- ***VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO:*** El arrendamiento de **"EL PREDIO"** objeto del presente contrato, tendrá una vigencia de **9 (nueve) meses**, contados a partir del día **1º. de abril de 2023,** y concluirá, por consiguiente, el día **31 de diciembre de 2023.** Concluida la vigencia y objeto del presente contrato, no podrá haber prórroga automática por el simple transcurso del tiempo y terminará sin necesidad de darse aviso entre las partes.

Se hace constar que **"LA ARRENDATARIA",** a la fecha de firma del presente contrato, recibe de **"LA ARRENDADORA"** el **"PREDIO"** en concepto de arrendamiento, a su entera satisfacción, limpio y en óptimas condiciones, y se obliga y compromete a darle buen uso y cuidado al mismo durante la vigencia del Contrato.

CUARTA.- ***CONTRAPRESTACIÓN:*** **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a pagar a **"LA ARRENDADORA"** como contraprestación por el arrendamiento de **"EL PREDIO"**, la cantidad mensual de $17,353.45 M.N. (Son: Diecisiete mil trescientos cincuenta y tres pesos, 45/100, Moneda Nacional), más la cantidad de $2,776.55 M.N. (Son: Dos mil setecientos setenta y seis pesos, 55/100, Moneda Nacional), por concepto del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), ascendiendo al importe mensual de $20,130.00 M.N. (Son: Veinte mil ciento treinta pesos, 00/100, Moneda Nacional); al cual, se le aplicará la retención del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) por la cantidad de $1,735.35 M.N. (Son: Mil setecientos treinta y cinco pesos, 35/100 Moneda Nacional), siendo la cantidad mensual neta de $18,394.66 M.N. (Son: Dieciocho Mil trescientos noventa y cuatro pesos, 66/100 Moneda Nacional); siendo el importe total por la vigencia objeto del presente contrato la cantidad de $181,170.00 M.N. (Son: Ciento ochenta y un mil ciento setenta pesos, 00/100, Moneda Nacional).

QUINTA.- ***DEL PLAZO Y FORMA DE PAGO:*** **"LAS PARTES"** convienen que el arrendamiento objeto del presente contrato, se pague de manera mensual a **"LA ARRENDADORA"** dentro del mes de la prestación de servicio.

Dicho pago procederá previa entrega de la factura correspondiente con los requisitos fiscales vigentes, así como previa verificación de la misma; por lo que **"LA ARRENDADORA "** deberá proporcionar la factura durante el mes de la prestación del servicio para su revisión y trámite de pago.

El pago se realizará en moneda nacional con transferencia bancaria o electrónica o cheque para abono en cuenta de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** que se entregará a la presentación del contra recibo

debidamente requisitado en la oficina de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado, ubicada en calle 59 sin número, de la colonia Centro, del municipio de Mérida, en un horario comprendido de las 8:00 a las 14:00 horas en días hábiles.

SEXTA.- ***TERMINACIÓN ANTICIPADA*****: "LA ARRENDATARIA"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para ella sin necesidad de que medie resolución judicial alguna. **"LA ARRENDATARIA"** deberá notificarle a **"LA ARRENDADORA"** con, al menos, 15 (quince) días naturales de anticipación.

SÉPTIMA.- ***RESCISIÓN DEL CONTRATO:*** Serán causales de rescisión del presente contrato las siguientes:

I. La falta de pago de tres meses seguidos de renta,
II. El uso del Inmueble en contravención con lo dispuesto en las cláusulas de este instrumento, y
III. Por subarriendo.

OCTAVA.- ***CESIÓN DE DERECHOS:*** **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a no otorgar el uso o goce temporal, ceder bajo cualquier forma o título, traspasar o enajenar total o parcialmente **"EL PREDIO"**, así como cualquiera de los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato.

NOVENA.- "LAS PARTES" convienen que todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente contrato, serán por cuenta única y exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA.- ***DERECHO A PRÓRROGA:*** Vencido el presente contrato, **"LA ARRENDATARIA"** tendrá derecho, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que se le prorrogue hasta por un año el contrato de arrendamiento. En este caso, **"LA ARRENDADORA"** tendrá derecho de aumentar la renta anterior en un porcentaje igual al que se haya incrementado ese año la unidad de medida de actualización.

DÉCIMO PRIMERA.- ***CONFIDENCIALIDAD Y TRANSPARENCIA:*** **"LA ARRENDADORA"** se obliga y compromete a no divulgar ni dar a conocer los datos y documentos que **"LA ARRENDATARIA"** le proporcione con motivo de esta relación contractual, ni dar informes a personas distintas de las señaladas por escrito por **"LA ARRENDATARIA"**, siendo directamente responsable de los daños y perjuicios que cause a **"LA ARRENDATARIA"**.

Consecuentemente, **"LA ARRENDADORA"** se obliga a mantener toda la información que obtenga de **"LA ARRENDATARIA"** o acerca de **"LA ARRENDATARIA"** en la más estricta confidencialidad, en no usar tal información de otra manera que no sea para el objeto del presente contrato, y en hacer que sus administradores, funcionarios, directivos, dependientes, factores, comisionistas, agentes, empleados, representantes o apoderados

que tengan o puedan tener acceso a dicha información, se sujeten a la misma obligación de confidencialidad a la cual está sujeta **"LA ARRENDADORA".**

La obligación contenida en la presente cláusula, no será exigida a **"LAS PARTES"** si la información es del dominio público o es considerada como pública de acuerdo a las disposiciones legales aplicables o cuando por disposición de la Ley, o por mandato de autoridad gubernamental, cualquiera de ellas esté obligada a proporcionar a dicha autoridad o a un tercero información relacionada con este Convenio. El supuesto de excepción antes mencionado, incluye las obligaciones de acceso a la información de conformidad con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

DÉCIMO SEGUNDA.- ***PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:*** **"LAS PARTES"** otorgan su consentimiento en términos de los artículos nueve, diez, doce, trece, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veinticinco, veintiséis, y demás relativos a las disposiciones de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Yucatán, así como de lo establecido en los artículos cuarto, séptimo, noveno, diecisiete, dieciocho, veintiuno, veintidós, veinticinco y veintiséis de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en lo referente al tratamiento de los datos personales y datos personales sensibles en su caso que constan en este instrumento, y que para efecto de atenerse a la observancia de las leyes previamente referidas, autorizan que los mismos datos personales vertidos en el presente puedan ser transferidos a las autoridades competentes que por la naturaleza del acto jurídico en algún momento tuvieran que intervenir, entre ellas, las tributarias como pudiera ser la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado, administrativas, como la Secretaría de la Contraloría General del Estado o la Auditoria Superior del Estado de Yucatán, judiciales, registro público y particulares entre ellas auditores externos, etc., al igual que las personas que tengan interés legítimo en los mismos. Se hace constar que se informó al titular de los datos personales recabados en el presente contrato sobre los alcances y condiciones generales del tratamiento a fin de que este en posibilidad de tomar decisiones informadas sobre el uso de sus datos personales, con excepción a lo señalado en el citado artículo veinte de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Yucatán y veintidós de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO TERCERA.- ***NOTIFICACIONES:*** Las notificaciones que **"LAS PARTES"** deban o deseen darse conforme al presente Contrato, deberán hacerse por escrito y/o por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio que asegure que la parte interesada recibirá el aviso de que se trate, en los domicilios señalados en el apartado de Declaraciones de cada una. En caso de que cualesquiera de las partes deseare modificar el domicilio antes

mencionado deberá notificarlo a la otra parte, en el entendido de que dicho aviso surtirá efectos a los 10 (diez) días naturales a su recepción.

DÉCIMO CUARTA.- *MODIFICACIONES:* El presente Contrato podrá ser modificado por mutuo consentimiento, y las modificaciones acordadas entraran en vigor en la fecha en que **"LAS PARTES"** lo formalicen por escrito, con al menos diez días naturales de antelación a que surtan efectos jurídicos tales modificaciones y/o reformas, en el entendido de que estas tendrán como único fin coadyuvar al cumplimiento de su objeto

DÉCIMO QUINTA.- *JURISDICCIÓN*: "LAS PARTES" realizan prórroga de jurisdicción y competencia en razón de territorio, por lo que acuerdan que para la interpretación del presente contrato se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando expresamente a los que les correspondan o tuvieran derecho en razón de su domicilio, vecindad o cualquier otra circunstancia.

Leído el presente instrumento y enteradas y conformes las partes de su contenido, alcance y valor legal, lo firman de común acuerdo por duplicado en la ciudad de Mérida, Yucatán, México, a 1º de abril del año 2023.

"LA ARRENDADORA"

C. EDDY ERLINDA KUYOC Y CASTRO.

"LA ARRENDATARIA"

LIC. ERNESTO HERRERA NOVELO.
SECRETARIO DE FOMENTO ECONÓMICO Y TRABAJO.