CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA ASOCIACIÓN DENOMINADA **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS DE PLAZA CRYSTAL MÉRIDA", ASOCIACIÓN CIVIL,** REPRESENTADA POR EL LIC. **RODRIGO TACÚ CARRILLO**, EN SU CALIDAD DE **ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE, LA **SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y TRABAJO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL M. EN A.D. **JUVER III ESPADAS Y ESPADAS,** EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara **"EL ARRENDADOR"**, bajo protesta de decir verdad:

A. Que es es una asociación civil, constituida de acuerdo y bajo las leyes mexicanas, bajo la denominación **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS DE PLAZA CRYSTAL MÉRIDA", ASOCIACIÓN CIVIL,** o seguida de la abreviatura A.C., según acredita con el testimonio de la escritura pública número 1,256 (mil doscientos cincuenta y seis) de fecha seis de septiembre del año de mil novecientos noventa y uno, pasada en aquel entonces ante la fe del abogado Gustavo Monforte Luján, Notario Público del Estado, titular de la Notaría Pública Número Cuarenta y ocho, con residencia en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán; e inscrita bajo el número doscientos setenta y ocho, del folio mil doscientos cincuenta y siete al mil doscientos sesenta y dos, sección Sociedades del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán; inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave: ACP910906JD0.

B. Que su Administrador y representante legal, el Lic. Rodrigo Tacú Carrillo, cuenta con las facultades necesarias de representación para celebrar el presente contrato, lo que acredita con el testimonio de la escritura pública número 468 (cuatrocientos sesenta y ocho) de fecha veinticuatro de julio del año dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del abogado Manuel Calero Rosado, Notario Público del Estado, titular de la Notaría Pública Número Veinticuatro, con residencia en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán. Que dicho nombramiento y facultades que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, por lo que tiene la capacidad para obligar a su representada mediante el presente instrumento.

C. Que su objeto entre otros consiste en: Administrar el Condominio Plaza Crystal Mérida, procurando mantener el orden y equidad en los gastos de mantenimiento que corresponden a cada condómino, expidiéndole además su recibo correspondiente; promover y crear fuentes de financiamientos para el mantenimiento y acondicionamiento del centro comercial.

D. Que cuenta con las facultades para dar en arrendamiento 2 locales que se encuentran la zona subterránea en la planta baja de la "Plaza Crystal Mérida", ubicada en Avenida Paseo de Montejo

número 454 por la calle 27 letra "A" del Centro de la Ciudad de Mérida, Yucatán; mismo al que para los efectos del presente instrumento se le designará como **"LOS LOCALES".**

E. Que es su deseo constituirse por medio del presente contrato en arrendador de la Secretaría de Economía y Trabajo del Gobierno del Estado de Yucatán, por el plazo y para el objeto que se señala en las declaraciones y cláusulas del presente contrato.

F. Que no se encuentra bajo impedimento para la celebración del presente contrato, en virtud de no encontrarse en alguno de los supuestos a que se refieren los artículos 16, 17, o 27 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado; así como tampoco 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.

G. Que su representada se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales de conformidad al artículo 48 del Código Fiscal del Estado de Yucatán.

H. Que no se encuentra inhabilitada por la Secretaría de la Contraloría General del Estado del Gobierno del Estado de Yucatán.

I. Que se encuentra inscrita en el Padrón de Proveedores de la Administración Pública Estatal con el número de proveedor 2190, número de beneficiario 22290, y folio número 480/25.

J. Que otorga su consentimiento a **"LA SECRETARÍA"**, para que permita el acceso y publicidad a su información confidencial de conformidad a lo señalado en el último párrafo del artículo 64, y en la parte conducente del artículo 119 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública que a la letra dice: "Artículo 64. 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 las personas a que haga referencia la información de acuerdo a las disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior, sin perjuicio a lo establecido por el artículo 119 de esta Ley"; parte conducente del "Artículo 119. Para que los sujetos obligados puedan permitir el acceso a información confidencial requieren obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información"

K. Que señala como domicilio para los efectos legales del presente contrato, el predio ubicado en Paseo Montejo número 454 por 56 y 59 de la colonia "Itzimná" de Mérida, Yucatán.

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 M. en A.D., Juver III Espadas y Espadas, Director de Administración y Finanzas, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, con fundamento al Acuerdo SETY 01/2025 por el que la persona titular de la Secretaría de Economía y Trabajo delega facultades en la persona titular de la Dirección de Administración y Finanzas que integra esa secretaría, de fecha once de febrero de dos mil veinticinco, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en fecha siete de marzo de dos mil veinticinco y que entró en vigor al día siguiente de su publicación, lo anterior, de conformidad a su artículo transitorio primero.

C. Que para llevar a cabo el presente Contrato de arrendamiento cuenta con la disponibilidad presupuestal para su ejecución, según los recursos estatales otorgados a la Secretaría, provenientes del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2025, emitido mediante decreto 38/2024, publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el día 31 de diciembre de 2024, específicamente en el centro de costos 12.10.1.11.2.101.3221.11150; y que su Registro Federal de Contribuyentes es SHA-840512-SX1, a nombre de la Secretaría de Administración y Finanzas.

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

E. 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 Decreto Acuerdo SCG 38/2024 del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para Ejercicio Fiscal 2025.

F. Que con fundamento en los artículos 11 Apartado B, fracción VII, 487 fracciones I, II, del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, señala como responsable del seguimiento, vigilancia y control del cumplimiento de los compromisos y objetivos contenidos en el presente Contrato al Director de Administración y Finanzas de la Secretaría de Economía y Trabajo del Gobierno del Estado de Yucatán.

G. 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 **"EL ARRENDADOR"**, por conducto de su Administrador y representante legal, y **"LA ARRENDATARIA"**, por conducto de su representante legal, a formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respecto de **"LOS LOCALES"**, por lo que se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- *OBJETO*: "EL ARRENDADOR" declara y otorga que da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" "LOS LOCALES" del presente contrato, para el resguardo de archivos de documentación que ocupa la Secretaría.

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 "LOS LOCALES" para el resguardo de la documentación que se genere con motivo de la operación de la Secretaría, sin que pueda dársele un uso distinto a dichos locales. Se hace manifestar, que queda obligada al cumplimiento de las disposiciones higiénicas y sanitarias que sean aplicables y correspondan a "LOS LOCALES", 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 "LOS LOCALES".

d. Todas las obras de conservación y mantenimiento de "LOS LOCALES", así como el cumplimiento de las disposiciones del H. Ayuntamiento de Mérida, 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. "EL ARRENDADOR" no se responsabiliza por la seguridad de los bienes muebles y contenidos que "LA ARRENDATARIA" introduzca en "LOS LOCALES".

TERCERA.- *VIGENCIA DEL CONTRATO*: El presente Contrato tendrá una vigencia de **seis meses**, contados a partir del día **uno de julio de dos mil veinticinco**, y concluirá, por consiguiente, el día **treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.** 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" recibe "LOS LOCALES" 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 "EL ARRENDADOR" como contraprestación por el arrendamiento de "LOS LOCALES", la cantidad mensual de $11,750.02 M.N. (Son: Once mil setecientos cincuenta pesos, 02/100, Moneda Nacional), más la cantidad de $1,880.00 M.N. (Son: Un mil ochocientos ochenta pesos, 00/100, Moneda Nacional), por concepto del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), ascendiendo al importe mensual neto de $13,630.02 M.N. (Son: Trece mil seiscientos treinta pesos, 02/100, 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 **"EL ARRENDADOR"** en el mes de la ocupación del inmueble.

Dicho pago procederá previa entrega de la factura correspondiente con los requisitos fiscales vigentes, así como previa verificación de la misma; por lo que **"EL ARRENDADOR"** deberá proporcionar la factura del 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 ARRENDADOR"** 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.- *AMPLIACIÓN DEL PLAZO:* Se podrá ampliar el plazo del presente arrendamiento a voluntad de ambas partes. En este supuesto deberá formalizarse mediante el convenio modificatorio respectivo.

SÉPTIMA.- *RESCISION DEL CONTRATO.* El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato por parte de **"EL ARRENDADOR"**, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"**, previa notificación que se realice por escrito con quince días de anticipación.

OCTAVA.- *TERMINACIÓN ANTICIPADA*: "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para ella sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, por causas de interés general o cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el inmueble arrendado conforme a este contrato, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado. **"LA ARRENDATARIA"** deberá notificarle a **"EL ARRENDADOR"** con, al menos, 15 (quince) días naturales de anticipación.

NOVENA.- *PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO*: Cuando **"EL ARRENDADOR"** incurra en incumplimiento de sus obligaciones, **"LA ARRENDATARIA"**, podrá en cualquier momento, rescindir el contrato suscrito, conforme al procedimiento siguiente:

I.- **"LA ARRENDATARIA"** comunicará por escrito a **"LA ARRENDADORA** el incumplimiento en que haya ocurrido (entiéndase cualquiera de las cláusulas del presente instrumento y/o anexos) para que dentro del término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinente;

II.- Trascurrido el término a que se refiere la fracción anterior, **"LA ARRENDATARIA"** contará con un plazo de quince días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas hechas valer por

"EL ARRENDADOR". La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá estar debidamente fundada, motivada y comunicada a **"EL ARRENDADOR"** dentro de dicho plazo;

III.- Cuando se rescinda el contrato, **"LA ARRENDATARIA"** elaborará el finiquito, correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que se hayan efectuado a favor de **"EL ARRENDADOR"**, los pagos que deban efectuarse por concepto de los servicios prestados hasta el momento de rescisión, así como los importes de las penas que se hayan notificado.

El finiquito del contrato deberá ser firmado por el titular de **"EL ARRENDADOR"**, **"LA ARRENDATARIA"** y la persona titular del área solicitante del presente contrato, la falta de firma de **"EL ARRENDADOR"** no invalidará dicho finiquito.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se presta el arrendamiento, el procedimiento de rescisión iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación que realice **"LA ARRENDATARIA"**, de que continúa vigente la necesidad de dicho servicio, aplicando en su caso las penas convencionales, ya sea por su conducto, o por conducto de quien este facultado, las cuales se contabilizarán a partir del día siguiente aquél en que debió de proporcionarse y hasta la fecha en que se realice.

En caso que se realice la rescisión del contrato suscrito, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles, del Estado de Yucatán.

DÉCIMA.- ***PENAS CONVENCIONALES***: Por concepto de pena convencional, además de lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles, **"EL ARRENDADOR"** cubrirá las penalizaciones correspondientes en apego a lo siguiente:

Por cada día de retraso en la entrega del inmueble en arrendamiento, **"EL ARRENDADOR"** pagará al Gobierno del Estado de Yucatán la cantidad equivalente a un día renta, más el monto del Impuesto al Valor Agregado que se genere.

El límite de incumplimiento por la aplicación de deductivas, a partir del cual se procederá a rescindir el contrato será del 10% del importe total del contrato, sin incluir el I.V.A. Procederá la rescisión del contrato al día siguiente de vencida la aplicación del monto límite del 10% del importe total del contrato, sin incluir el I.V.A.

Las penas convencionales se seguirán contabilizando hasta la fecha en que **"EL ARRENDADOR"** cumpla en forma satisfactoria con el contrato que se hubiere celebrado. La ejecución de las referidas penas convencionales, así como el caso de rescisión administrativa será aplicada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Secretaría.

Será responsabilidad de la Dirección de Administración y Finanzas de la Secretaría, el cálculo, notificación y ejecución de las penas convencionales correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA.- ***DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO*****: "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en el presente contrato, se obliga a entregar a **"LA SECRETARÍA"**, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente instrumento, cheque cruzado por un valor igual al 10% (diez por ciento) del importe total de la contraprestación señalada en la Cláusula Cuarta, sin considerar el impuesto al valor agregado; el cual deberá ser expedido a favor de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Yucatán.

DÉCIMO SEGUNDA.- ***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 **"LOS LOCALES"**, así como cualquiera de los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato.

DÉCIMO TERCERA.- **CONFIDENCIALIDAD Y TRANSPARENCIA: "EL ARRENDADOR"** se obliga y compromete a no divulgar ni dar a conocer los datos y documentos que **"LA ARRENDADORA"** le proporcione para la actividad encomendada, ni dar informes a personas distintas de las señaladas por **"LA ARRENDATARIA"**, siendo directamente responsable de los daños y perjuicios que cause a **"LA ARRENDATARIA"** y/o terceros por negligencia, impericia o dolo en la prestación de los servicios que se obliga a realizar.

Consecuentemente, **"EL ARRENDADOR"**, conviene en 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 la prestación de los servicios 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 **"EL PROVEEDOR"**.

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 contrato. 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; a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán y demás normatividad aplicable.

DÉCIMO CUARTA.- ***PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES*****: "LA ARRENDATARIA"** es responsable del tratamiento de los datos personales que proporcione **"EL ARRENDADOR"**, los cuales serán protegidos conforme lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos

Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Yucatán y la demás normatividad que resulte aplicable.

"LAS PARTES" son responsables del tratamiento de los datos personales que se proporcionen, los cuales serán protegidos conforme a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Yucatán y demás normatividad que resulte aplicable. Los datos personales que se recaben se utilizarán con la finalidad de su inscripción en el padrón de proveedores con los cuales las dependencias y entidades podrán fincar pedidos o celebrar contratos de acuerdo al artículo 13 del capítulo II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios relacionado con Bienes Muebles del Estado.

DÉCIMO QUINTA.- ***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 cualquiera 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 SEXTA.- ***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 SÉPTIMA.- ***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, al primer día del mes de julio del año dos mil veinticinco.

"LA ARRENDATARIA"	"EL ARRENDADOR"
M. EN A.D. JUVER III ESPADAS Y ESPADAS DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.	LIC. RODRIGO TACÚ CARRILLO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL.