

CONTRATO POR APROVECHAMIENTO DE ESPACIO DE VENTA DE ALIMENTOS

Contrato por aprovechamiento de espacio de ventas de alimentos que celebran por una parte la Universidad Tecnológica de la Costa Grande de Guerrero, representada en este acto por el C.P. René Galeana Salgado, en su carácter de Rector, a quien en lo sucesivo se le denominara "El Comodante" y por la otra parte el Ing. Armando Cortez Rayo, a quien en lo sucesivo se le denominara "El Comodatario", respecto del espacio o local que se menciona más adelante y de acuerdo lo que se contiene en las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "El Comodante":

- I.1 Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero, con personalidad jurídica y patrimonio propio e incorporada al Sistema Nacional de Universidades Tecnológicas del País, según convenio de coordinación entre la Federación y el Estado, signado el día 03 de julio de 1997, y de conformidad con el decreto No. 779, publicado el día 19 de Agosto de 2011 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.
- I.2 Que comparece a la firma del presente contrato el **C.P. René Galeana Salgado** en su carácter de Rector, por lo que se encuentra debidamente facultado para llevar a cabo el presente contrato.
- I.3 Que el espacio se utilizara única y exclusivamente para la venta de alimentos. Y se encuentra ubicado en el interior del terreno de la Universidad.
- I.4 Que es su voluntad celebrar el presente contrato por aprovechamiento de espacio de venta de alimentos en virtud de que existe la necesidad de brindar el servicio de cafetería a la Comunidad Universitaria.
- I.5 Que señala como domicilio legal el ubicado en Carretera Nacional Aca-Zihua, Kilómetro 201, Ejido El Cocotero de esta Ciudad de Petatlán, Guerrero.

II.- Declara "El Comodatario":

- II.1 Ser mayor de edad, estado civil soltero, sexo masculino, edad 36 años, originario de Petatlán, Guerrero y tener capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato.
- II.2 Conocer el estado físico y jurídico del espacio; y que tiene conocimientos en la preparación de alimentos así como de las normas de calidad, salud e higiene aplicables a su actividad.
- II.3 Que cuenta con recursos económicos para sufragar los gastos que se eroguen con motivo del presente contrato.
- II.4 Que señala como su domicilio legal el ubicado en Niños Heroes #7 Col. centro. San Jeronimito Guerrero.



III.- Declaran "AMBAS PARTES"

III.1 Reconocerse la personalidad con la que se ostentan y son conformes en Establecer las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "El Comodante" da en calidad de préstamo para aprovechamiento de espacio de venta de alimentos a "El Comodatario", un local que se encuentra ubicado en el interior del predio de la Universidad y está debidamente identificado por las partes.

SEGUNDA.- "El Comodatario" donará de lunes a viernes por aprovechamiento de espacio de venta de alimentos, la cantidad de \$525.00 (Quinientos veinticinco pesos 00/100 m.n.) Que a su vez serán equivalentes a becas de alimentos para alumnos y personal de bajos recursos económicos.

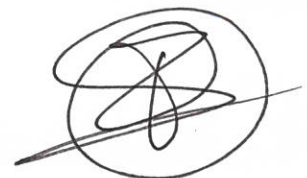
TERCERA.- El presente contrato para aprovechamiento por espacio de venta de alimentos tendrá una vigencia de cuatro meses, el cual empezará a partir del día 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2019. Otorgando servicio con un horario de Lunes a Viernes de las 8:00 a.m. a 17:00 p.m. y los sábados de 8:00 a.m. a 16:00 p.m. En base a su requerimiento para el otorgamiento de un mejor servicio.

CUARTA.- "El Comodatario" destinará el uso del local materia del presente contrato, únicamente para la venta de alimentos (Preparación de Platos de hamburguesas, pizzas, pasta, ensaladas, molletes, tortas, quesadillas, sincronizadas, cafés, etc.); quedando estrictamente prohibido la venta de productos de snack (Gamesa, Sabritas, Refrescos de Cola y de Sabor, Barcel, Boing, Chiclos, Paletas, Yogures, Jugos, Aguas Frescas, etc.), el infringimiento a esta cláusula es considerada una causa especial de rescisión del presente contrato.

QUINTA.- En caso de que "El Comodatario" quisiera seguir utilizando el espacio por un plazo mayor al señalado en la cláusula tercera, deberá notificarlo a "El Comodante" con treinta días de anticipación a la fecha en que termine el presente contrato, para que "El Comodante" otorgue su consentimiento. "El Comodante" tendrá el derecho de incrementar la renta en un porcentaje a la inflación anual que determine el Banco de México.

SEXTA.- Queda expresamente prohibido a "El Comodatario" subarrendar, prestar o transmitir bajo cualquier título el uso del espacio que se le ha dado en préstamo, siendo esta una causa especial de rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA.- En caso de que el local requiera de alguna reparación cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "El Comodatario" se obliga a informar de esta situación a "El Comodante" antes de llevar a cabo los trabajos de reparación y los gastos que se originen correrán a cargo de "El Comodatario".



OCTAVA.- "El Comodatario" se compromete a respetar a los concesionarios, no podrá realizar actos que vayan en contra de la moral y las buenas costumbres, ni expender productos nocivos para la salud, por lo que el incumplimiento a esta cláusula es causa de rescisión del presente contrato.

NOVENA.- "El Comodatario" se obliga a cumplir con las normas de seguridad e higiene respectivas en la preparación de los alimentos (portando; cofias, mandiles, cubre bocas y el uniforme respectivo.), así como también deberá tener la precaución del manejo de sustancias peligrosas, corrosivas, efílicas, o flamables dentro y fuera de los espacios de venta, por lo que en caso de algún siniestro ocasionado por negligencia de este, deberá cubrir al "El Comodante" y a los terceros perjudicados los daños y perjuicios que se ocasionen.

DÉCIMA.- "El Comodatario" recibe el espacio en condiciones perfectas de servicios, reuniendo los estándares de higiene y salubridad exigidos por la Ley, obligándose a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe al momento en que se termine, rescinda o convengan las partes entregar el mismo, aceptando las modificaciones que sufra por el deterioro natural de uso, obligándose a cubrir los gastos de reparación de aquellos desperfectos que en forma intencional o accidental se ocasionen al inmueble.

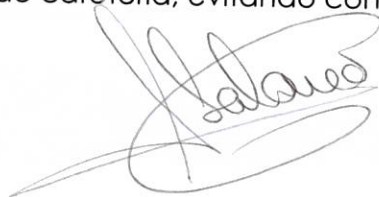
Así también se obliga a realizar la limpieza diaria del espacio asignado para la venta de alimentos, sus alrededores y los muebles destinados para ello, debiendo tirar la basura en el lugar que le indique "El Comodante", y llevar a cabo el pintado del bien inmueble y sus accesorios una vez por cuatrimestre debiendo correr a su cuenta los gastos que se eroguen por esta acción. De la misma forma queda prohibido el acceso de vehículos particulares y/o de proveedores al área de establecimientos.

DÉCIMA PRIMERA.- Cualquier modificación que quisiera realizar "El Comodatario", sobre el local, deberá obtener la autorización de "El Comodante", mediante la notificación por escrito de los cambios que quisiera realizar para su debida autorización.

DÉCIMA SEGUNDA.- "El Comodante" no se responsabiliza por la seguridad de los bienes muebles (aparatos eléctricos, sillas, mesas, comidas, utensilios de cocina, estufa y demás enceres, artículos o productos alimenticios o perecederos) que "El Comodatario" introduzca al espacio prestado.

DÉCIMA TERCERA.- "El Comodatario" está consciente por así habersele explicado, que no existe duda alguna en que su responsabilidad no termina sino hasta el momento en que "El Comodante" de por recibido a su entera satisfacción el inmueble prestado.

DÉCIMA CUARTA.- "El Comodatario" se obliga a mantener precios bajos en los alimentos que expendan; precios que deberá tener a la vista de los consumidores y de conformidad a los tabuladores del mercado libre del municipio de Petatlán, Gro., Estos precios deberán ser accesibles para que la comunidad universitaria pueda adquirirlos. Toda vez que la comunidad universitaria es una población de bajos recursos; el no respetar esta cláusula dará lugar a la rescisión del presente contrato. Considerando que el precio del platillo deberá ser el mismo que se oferta para los otros espacios concesionados para el servicio de cafetería, evitando con esto la competencia desleal.



DÉCIMA QUINTA.- "El Comodatario" se obliga a proporcionar a "El Comodante" **un total de 15 becas diarias para alumnos y personal de intendencia de bajos recursos de esta Universidad**), mismas que podrán ser variantes de acuerdo a la matrícula de estudiantes.

DÉCIMA SEXTA.- "El Comodatario" se obliga a entregar la documentación correspondiente de sí mismo, conteniendo la siguiente documentación:

- 1.- Copia fotostática simple de IFE.
- 2.- Copia fotostática simple de Comprobante Domiciliario, con una antigüedad no mayor a (03) meses.
- 3.- Análisis de Laboratorio de (Coproparasitoscopios y Serologías). Estos serán por cada trabajador que forme parte de la concesión)
- 4.- Datos generales como: Edad, estado civil, número telefónico de casa y celular.

DÉCIMA SÉPTIMA "El Comodatario", como patrón y empresario del personal que ocupe con motivo de la preparación de alimentos, será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo que conviene y se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra, por lo que "El Comodante" en ningún momento se le considerará como patrón solidario o sustituto. Por lo que desde ahora "El Comodatario" se obliga a sacar en paz a "El Comodante" de cualquier demanda judicial que se presentará por algunas de las vías legales que existen en nuestro país.

DÉCIMA OCTAVA. - Las partes señalan como pena convencional el pago de 60 días de salario mínimo, para el caso de que "El Comodatario" incumpla con su donación establecida diaria, señalada en la cláusula segunda y decima quinta; por lo que "El Comodatario" se obliga a pagar la pena convencional, más el importe de la cantidad de las becas que no se haya cubierto.

DÉCIMA NOVENA.- Las partes señalan como pena convencional el pago de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 m.n.), más el pago de la cantidad de las becas que le corresponda donar, equivalente a \$35,00 (Treinta y cinco pesos 00/100 m.n.) por platillo para el caso de que "El Comodatario" incumpla en presentarse como lo señala la cláusula tercera del presente contrato sin causa justificada, así mismo el día que se le indique prestar su servicio en turno, por indicaciones de "El Comodante".

VIGÉSIMA.- Las partes pactan de común acuerdo, que en caso de que "La Comodataria" incumpla en la vigencia del contrato como lo señala la cláusula tercera, se impondrá una pena convencional por 60 días de salario mínimo. Así mismo se establece que al acumular "La Comodataria" tres penas convencionales u oficio de nota de extrañamiento será causal de rescisión del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes pactan de común acuerdo, que en caso de incumplimiento a algunas de las cláusulas del presente contrato por parte de "El Comodatario", esta deberá desalojar en cinco días el local, independientemente de las cantidades que tenga que cubrir por algún desperfecto o donaciones no realizadas y sus respectivas penas convencionales.



VIGÉSIMA SEGUNDA.- "El Comodatario" se obliga a cumplir con las normas municipales y estatales, así como a cumplir con todos y cada uno de los requisitos legales y sanitarios que le permitan otorgar el servicio como expendedor de alimentos, en caso de incumplimiento será causal de rescisión del presente contrato.

VIGESIMA TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo en que "El Comodante" podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna, siempre y cuando notifique a "El Comodatario" y le otorgue cinco días para desocupar el local o espacio objeto de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- Las partes están de acuerdo en resolver por la vía de conciliación, cualquier conflicto que se genere por la aplicación e interpretación del presente contrato y en caso de no llegar a una solución son conformes en someterse a la jurisdicción y Tribunales de la Ciudad de Zihuatanejo, Guerrero, en todo lo relacionado al cumplimiento del mismo.

Leído que fue por ambas partes el presente contrato, lo firman ante la presencia de los testigos que se señalan al calce en cada una de sus hojas y al final en esta última, al primer día del mes de septiembre del 2019, en la ciudad de Petatlán, Guerrero, manifestando que no existió dolo, violencia, lesión o algún otro tipo de vicio en el consentimiento en la realización del mismo.

"EL COMODANTE"



C.P. RENÉ GALEANA SALGADO
RECTOR

"EL COMODATARIO"



ING. ARMANDO CORTEZ RAYO

TESTIGO



LIC. ANGÉLICA MARÍA SOLANO MARTÍNEZ

TESTIGO



MTRO. ERICK SOBERANIS FERNÁNDEZ

ULTIMA HOJA DEL CONTRATO POR APROVECHAMIENTO DE ESPACIO DE VENTAS DE ALIMENTOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LA COSTA GRANDE DE GUERRERO Y POR LA OTRA PARTE EL ING. ARMANDO CORTEZ RAYO, DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.