

CONTRATO POR APROVECHAMIENTO DE ESPACIO DE AGUAS FRESCAS

Contrato por aprovechamiento de espacio de venta de aguas frescas 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 denominará "El Comodante" y por la otra parte el C. Horacio David Aguilar Silva, a quien en lo sucesivo se le denominará "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, firmado 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 utilizará única y exclusivamente para la venta de aguas frescas. 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 venta de aguas frescas de frutas naturales, helados, paletas, licuados, esquimos, etc., en virtud de que existe la necesidad de brindar el servicio a la 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 casado, sexo masculino, edad de 35 años, originario de Petatlán Gro., 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 aguas frescas de frutas naturales, helados, paletas, licuados, esquimos, etc 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 Calle Ezequiel Cisneros #28 Col. Centro, Petatlán, Gro., C.P. 40850.

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 aguas frescas de frutas naturales, helados, paletas, licuados, esquimos, etc., 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 aguas frescas de frutas naturales, helados, paletas, licuados, esquimos, etc., la cantidad de \$450.00 (cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) Que a su vez serán equivalentes a 15 becas de alimentos para alumnos y personal de bajos recursos económicos, en una cantidad proporcional del 100% de los alumnos becados de bajos recursos de esta Universidad.

TERCERA.- El presente contrato por aprovechamiento por espacio de venta de aguas frescas tendrá una vigencia de cuatro meses, el cual empezará a partir del día 01 de septiembre del 2017 al 31 diciembre del 2017. 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.

CUARTA.- "El Comodatario" destinará el uso del local materia del presente contrato, únicamente para la venta de aguas frescas de frutas naturales, helados, paletas, licuados, esquimos, etc., quedando estrictamente prohibido la venta de productos de snack (Gamesa, Sabritas, palomitas, Refrescos de Cola, agua natural embotellada y de sabor, Barcel, Boing, Chicles, Paletas de caramelo, Jugos embotellados etc.), el infrigimiento 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, la cual será equivalente su costo en becas alimenticias.



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" 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 aguas frescas (portando; cofias, mandiles, cubre bocas y el uniforme adecuado entre sus empleados.), así como también deberá tener la precaución del manejo de sustancias peligrosas, corrosivas, etílicas, 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 aguas frescas, 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 año 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. Los gastos que se originen correrán a cargo de "El Comodatario", "El Comodante" no reembolsará ningún costo generado en la modificación del espacio asignado a "El Comodatario".

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 habérsele 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 de los productos de aguas frescas que venda; 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 clausula dará lugar a la rescisión del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- "El Comodatario" se obliga a pagar por separado a "El Comodante" el abastecimiento de luz eléctrica que se gaste con motivo de la preparación de Aguas frescas o refrigeración del producto y demás usos. Cantidades que con posterioridad se pactaran de común acuerdo.

DÉCIMA SEXTA.- "El Comodatario" deberá entregar documentación correspondiente de sí mismo y por cada trabajador que forme parte de la concesión en la que opera, conteniendo los siguientes documentos:

- 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).
- 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 aguas frescas, será el único 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 "La Comodataria" 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 "La Comodataria" se obliga a pagar la pena convencional, más el importe de la cantidad de las becas que no se haya cubierto.

DECIMA 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 \$30,00 (Treinta 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 incumplimiento a algunas de las clausulas 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 PRIMERA.- 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 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 aguas.

VIGÉSIMA 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 2017, 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**

TESTIGO



LIC. AGÉLICA MARÍA SOLANO MARTÍNEZ

“EL COMODATARIO”



C. HORACIO DAVID AGUILAR SILVA

TESTIGO



L.C. ERICK SOBERANIS FERNÁNDEZ

ULTIMA HOJA DEL CONTRATO POR APROVECHAMIENTO DE ESPACIO DE VENTAS DE AGUAS FRESCAS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LA COSTA GRANDE DE GUERRERO Y POR LA OTRA PARTE EL C. HORACIO DAVID AGUILAR SILVA, DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.