

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, REPRESENTADO POR EL **DR. RAFAEL IGNACIO ROMERO MAYO, DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DESIGNARÁ COMO **“EL ARRENDADOR”**, POR LA OTRA PARTE, EL **C. DANIEL LIMA FLORES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDATARIO”** RESPECTO AL LOCAL QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL **EMSaD JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, AL TENOR DE LAS SIGUENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DEL ARRENDADOR.

- 1.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CREADO POR DECRETO NÚMERO 95 EMITIDO POR LA H. II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERÍODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y REFORMADO POR DECRETO NÚMERO 04, PUBLICADO EN EL MISMO INSTRUMENTO EL QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS.
- 1.2. QUE EL **DR. RAFAEL IGNACIO ROMERO MAYO, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XIV DEL DECRETO MODIFICATORIO DE CREACIÓN NÚMERO 04, EMITIDO POR LA H. X LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 15 DE MAYO DEL AÑO 2002 Y EL ARTÍCULO 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
- 1.3. QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ACEPTA OTORGAR EN CONCESIÓN EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL CARLOS A. MADRAZO DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **“AL ARRENDATARIO”** EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 4º, DEL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍAS EN LOS PLANTELES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
- 1.4. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, UBICADA EN AVENIDA HÉROES NO. 310, ENTRE JUSTO SIERRA Y BUGAMBILIAS, COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 77010. CHETUMAL, QUINTANA ROO.

2. DEL ARRENDATARIO.

- 2.1. QUE ES SU VOLUNTAD TOMAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EN ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL INTERIOR DEL EMSAD JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ QUE PERTENECE A "EL ARRENDADOR".
- 2.2. QUE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EL SERVICIO DE CAFETERÍA A LOS ALUMNOS Y PERSONAL INSCRITO Y ADSCRITO RESPECTIVAMENTE AL CITADO PLANTEL.
- 2.3. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, PREDIO UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO, LOCALIDAD JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, ESTADO DE QUINTANA ROO.

DECLARAN AMBAS PARTES QUE NO EXISTE VICIO ALGUNO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y QUE DAN SU TOTAL Y EXPRESO CONSENTIMIENTO AL MISMO, SUJETÁNDOSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL EMSAD JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DA EN CONCESIÓN Y EN ARRENDAMIENTO "AL ARRENDATARIO" LA CAFETERÍA REFERIDA EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, MISMA QUE "EL ARRENDATARIO" RECIBE Y SE OBLIGA A MANTENERLA EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE: FUNCIONAMIENTO, DE HIGIENE, DE SEGURIDAD, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, DE PINTURA Y REALIZARÁ LAS REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE ASÍ LO REQUIERAN PARA BRINDAR UN BUEN SERVICIO Y QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA, Y LOS COSTOS SERÁN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE UN AÑO, MISMO QUE SE COMPUTA DEL DÍA 15 DE AGOSTO DE 2022 AL 15 DE AGOSTO DE 2023, FORZOSA PARA AMBAS PARTES. ASIMISMO, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRE ESPECÍFICAMENTE POR EL PERÍODO QUE SE HA MENCIONADO, POR LO QUE NO SE PODRÁ PRORROGAR DE NINGUNA MANERA.

CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN Y ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE EL LOCAL DE LA CAFETERÍA DEL EMSAD JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ COMO PARA LA VENTA EXCLUSIVA DE REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA EXCLUSIVAMENTE EMBOTELLADORAS BEPENSA S. A. DE C. V. EN LOS ALIMENTOS PREPARADOS, **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ CONSIDERAR LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-009-SSA2-1993, PARA EL FOMENTO DE LA SALUD DEL ESCOLAR. **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PRESENTAR UN PROYECTO DE VENTA DE PRODUCTOS A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL CUAL DETALLE Y SE COMPROMETA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS, PROCURANDO SEA COMPLETA, EQUILIBRADA, INOCUA, SUFICIENTE, VARIADA Y ADECUADA. ASIMISMO, CONFORME A LO QUE SE HA ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO, QUEDA PROHIBIDO VENDER Y/O EXPENDER EN LA CAFETERÍA: CIGARROS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLÁUSULA, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ AL **"ARRENDADOR"** LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE **\$1,300.00 (SON: MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL DE CIRCULACIÓN LEGAL VIGENTE)**, POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y SU CORRESPONDIENTE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE ÉSTA OCUPA. CORRERÁ A CARGO DEL **"EL ARRENDATARIO"** EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA. EL PRIMER PAGO LO REALIZARÁ DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, Y LAS DEMÁS MENSUALIDADES LAS DEBERÁ CUBRIR ENTRE LOS CINCO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL EMSAD, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL ADMINISTRADOR O JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DEL EMSAD DEBERÁ DE ENTREGARLE EL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE AMPARE EL PAGO EFECTUADO; ASIMISMO LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE EN CASO DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** NO CUBRA EN TIEMPO Y FORMA LAS CANTIDADES ESTIPULADAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA POR CONCEPTO DE PAGO DE LA RENTA MENSUAL POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERÍA DEL EMSAD JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ, SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE **"EL ARRENDADOR"** PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN QUE ÉSTE TENGA RESPONSABILIDAD ALGUNA Y ADEMÁS PODRÁ RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE HAYA OCASIONADO **"EL ARRENDATARIO"**.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" ESTARÁ DEJANDO EN DEPÓSITO **"AL ARRENDADOR"** EL IMPORTE DE TRES MENSUALIDADES, MISMAS QUE SERVIRÁN DE FIANZA PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, TAL COMO LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 4to, INCISO E) DEL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍAS EN LOS EMSADES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. DICHO DEPÓSITO DEBERÁ SER CUBIERTO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN O EN UN PLAZO MÁXIMO DE TRES MESES HASTA CUBRIR LA TOTALIDAD DEL MISMO. **LA CANTIDAD SERÁ DE \$3,900.00 (SON: TRES MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL DE CIRCULACIÓN LEGAL VIGENTE)**. CABE

SEÑALAR QUE ESTE DEPÓSITO LE SERÁ REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO ENTREGUE EL LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, NO TENER ADEUDOS CON EL COLEGIO Y/O CON TERCEROS, Y NO EXISTAN DAÑOS O PERJUICIOS EN EL MISMO. EN CASO CONTRARIO, **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ DISPONER DE LA CANTIDAD DEPOSITADA, PARA CUBRIR LAS DEUDAS, DAÑOS Y/O PERJUICIOS QUE SE HAYAN SUSCITADO EN EL LOCAL QUE OCUPA LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA EN EL EMSAD JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ DEL COBAQROO. EN ESTE SENTIDO **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ HACER LA COMPROBACIÓN DE LOS PAGOS DE TODOS LOS CONSUMOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CON QUE CUENTA EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA.- NO PODRÁ **"EL ARRENDATARIO"**, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**, CEDER O SUBARRENDAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA O PARTE DE LAS MISMAS, COMO TAMPOCO PODRÁ HACER OBRAS QUE AFECTEN LA ESTRUCTURA CONCRETA DEL LOCAL, POR LO QUE DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE CUALQUIER MEJORA, ADAPTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** DENTRO DEL LOCAL, QUEDA A BENEFICIO DEL MISMO SIN DERECHO DE RECLAMO DE PAGO ALGUNO POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"**, A NO SER QUE SE ESTIPULE OTRA SITUACIÓN MEDIANTE CONVENIO QUE SUSCRIBAN Y FIRMEN POR ESCRITO LAS PARTES.

OCTAVA.- **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PRESENTAR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UN PROYECTO DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO DEL LOCAL DE CAFETERÍA, CUYO COSTO DEBE SER MENOR O IGUAL A LOS PRECIOS VIGENTES DE LOS ÍNDICES Y CONCEPTOS DEL MERCADO, MISMO QUE DEBERÁ SER MATERIALIZADO Y CONCLUIDO A MÁS TARDAR SEIS MESES POSTERIORES A LA FIRMA DEL CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA SIDO VALIDADO Y AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. EL INCUMPLIMIENTO A ESTE ACUERDO DARÁ MOTIVO A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

NOVENA.- CUANDO EL PROYECTO DE MEJORA, TENGA UN MONTO O VALOR IGUAL O MAYOR A CIENTO MIL PESOS MONEDA NACIONAL, SE PODRÁ ESTABLECER UNA PRÓRROGA DE HASTA EL TÉRMINO DE UN AÑO PARA SU CONCLUSIÓN, POR LO QUE QUEDA A CARGO DEL ARRENDADOR SOLICITAR AL ARRENDATARIO DICHA PRÓRROGA, DEBIDAMENTE JUSTIFICADA, DE SER VIABLE, SE PROCEDERÁ A LA FIRMA DE UN ADDENDUM QUE FORMARÁ PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA.- LOS PROYECTOS DE MEJORA FORMAN PARTE DE LOS REQUISITOS BASE DE LICITACIÓN, POR LO QUE AL SER ADJUDICADO AL GANADOR, ÉSTE ADQUIERE EL CARÁCTER DE ARRENDATARIO, POR LO QUE SE OBLIGA DESDE ESE MOMENTO A INICIAR Y CUMPLIR CON LO OFERTADO EN SU PROYECTO Y DETERMINAR SU TIEMPO DE DURACIÓN.

DÉCIMA PRIMERA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO **"AL ARRENDATARIO"** TENER EN LA LOCALIDAD ARRENDADA SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, LOS DAÑOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA SEGUNDA.- CONVIENEN LAS PARTES QUE LA BASURA GENERADA POR LA CAFETERÍA, SERÁ RECOLECTADA POR **"EL ARRENDATARIO"** Y LA RETIRARÁ DEL EMSAD DIARIAMENTE, A FIN DE EVITAR LA CREACIÓN DE BASUREROS Y CONSERVAR LA LIMPIEZA E HIGIENE CORRESPONDIENTE.

DÉCIMA TERCERA.- AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO QUE LA LIBERTAD QUE TIENEN LOS ALUMNOS DE DECISIÓN PARA EL CONSUMO DE LOS ALIMENTOS, NO SE ENCUENTRA SUPEDITADA EXCLUSIVAMENTE A LA VENTA DE ALIMENTOS DE LA CAFETERÍA, MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, YA QUE RESPONDE A UN DERECHO FUNDAMENTAL HUMANO.

DÉCIMA CUARTA.- AMBAS PARTES SEÑALAN QUE EN EL CASO DE QUE SE PRESENTE ALGÚN HURACÁN, TORMENTA, INUNDACIÓN O CUALQUIER OTRO ACONTECIMIENTO DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR DE TIPO NATURAL QUE PROVOQUE LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LA ESCUELA, SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN Y SE AJUSTARÁ EN CUANTO AL PAGO DE LA RENTA MENSUAL, DE FORMA PROPORCIONAL AL TIEMPO QUE HAYA PERDURADO LOS EFECTOS DEL EVENTO NATURAL, SIEMPRE Y CUANDO **"EL ARRENDATARIO"** SE ENCUENTRE AL CORRIENTE DE SUS PAGOS DE ARRENDAMIENTO A LA FECHA QUE ACONTECIÓ EL REFERIDO FENÓMENO NATURAL, PARA LO CUAL **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ DIRIGIR UNA SOLICITUD DE CONSIDERACIÓN AL DIRECTOR O COORDINADOR DE LA ESCUELA, QUIEN A SU VEZ LO SOMETERÁ A UNA EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CON APOYO DE LA UNIDAD JURÍDICA.

DÉCIMA QUINTA.- EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SECRETARÍA DE SALUD, COFEPRIS, MUNICIPIO Y DEMÁS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, SERÁN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE **"EL ARRENDATARIO"**, POR NINGÚN MOTIVO **"EL ARRENDADOR"** RESPONDERÁ POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COMO FISCALES, LABORALES, ETC., RELACIONADOS CON LA **CAFETERÍA**, POR LO QUE SE ESTABLECE DE FORMA PRECISA QUE NO EXISTIRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA UNA RELACIÓN LABORAL ENTRE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EL PERSONAL QUE CONTRATE **"EL ARRENDATARIO"** PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES.

DÉCIMA SEXTA.- **"EL ARRENDADOR"** MANIFIESTA QUE ES SU VOLUNTAD EXENTAR **"AL ARRENDATARIO"** DEL PAGO DE LAS RENTAS DE LOS MESES DE **DICIEMBRE DE 2022 Y JULIO DE 2023**, TODA VEZ QUE SON PERÍODOS VACACIONALES PARA LOS ALUMNOS Y PERSONAL ACADÉMICO DEL

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LOS CUALES SE SUSPENDE LABORES Y CLASES.

DÉCIMA SÉPTIMA.- AMBAS PARTES SEÑALAN QUE EL OBJETO DE LA EXENCIÓN EN EL PAGO DE LA RENTA DE LOS MESES DE **DICIEMBRE DE 2022 Y JULIO DE 2023**, ES CON LA FINALIDAD DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** REALICE MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL LOCAL DEL INMUEBLE DEL EMSAD JOSEDA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ.

DÉCIMA OCTAVA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL SEMESTRE DEL EJERCICIO QUE CORRESPONDA, **"EL ARRENDATARIO"** OTORGARÁ COMO MÍNIMO EL 2 % EN BECAS DE ALIMENTOS DEL TOTAL DE LA MATRÍCULA ESCOLAR, ASÍ COMO APOYOS PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COBAQROO Y/O AL EMSAD CUANDO SE REQUIERA NECESARIO PARA ALGÚN EVENTO.

DÉCIMA NOVENA.- EL EQUIPAMIENTO DE LA CAFETERÍA SERÁ POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"**, QUIEN PODRÁ CELEBRAR CONVENIOS DE COMODATO CON SUS PROVEEDORES RESPECTO AL USO DE MUEBLES Y ENFRIADORES, QUE CONVENGAN A LOS INTERESES DEL EMSAD Y AL MEJOR SERVICIO DE LOS USUARIOS.

VIGÉSIMA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA CAFETERÍA SERÁ: DE LUNES A VIERNES DE LAS **08:00 HORAS A LAS 16:00 HORAS**, PRECISANDO QUE EL HORARIO DE SERVICIO PODRÁ SER SUSPENDIDO ANTES DE LAS 16:00 HORAS CUANDO EN EL EMSAD NO HAYA ALUMNOS O DOCENTES ESTUDIANDO O LABORANDO.

VIGÉSIMA PRIMERA.- **"EL ARRENDATARIO"** SE ABSTENDRÁ DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LABORES DOCENTES, ASÍ COMO EN CONFLICTOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL EMSAD CON ALUMNOS, DOCENTES O ADMINISTRATIVOS, EL CONTRAVENIR A ESTA CLÁUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE ÚNICAMENTE **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE **"EL ARRENDATARIO"** INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O PROHIBICIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA SE GENERE O TENGA ALGÚN TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL **"EL ARRENDADOR"** PUES ASÍ QUEDA ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO **"EL ARRENDATARIO"** LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y/O COMUNICAR A PARTIR DE QUÉ FECHA DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA **"EL ARRENDATARIO"** TENGA EL DERECHO AL RECLAMO DE DAÑOS O PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMNIZACIÓN, TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASÍ QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE **"EL**

ARRENDATARIO” Y **“EL ARRENDADOR**” RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO ÚNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA **“EL ARRENDADOR**”, Y EN ESOS TÉRMINOS **“EL ARRENDATARIO**” POR SU PLENA VOLUNTAD, DESDE ESTE MOMENTO, LIBERA O CONDONA AL **“ARRENDADOR**” EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA TERCERA.- NO OBSTANTE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIA QUE SE PUEDA SUSCITAR POR EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, RENUNCIANDO **“EL ARRENDATARIO**” A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL TRIBUNAL QUE PUDIERE CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LOS CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A 09 DE JUNIO DE 2022.

“POR EL ARRENDADOR”

DR. RAFAEL IGNACIO ROMERO MAYO
DIRECTOR GENERAL DEL “COBAQROO”

“EL ARRENDATARIO”

C. DANIEL LIMA FLORES

TESTIGOS

LIC. RICARDO NOÉ RAMÍREZ PARRA
COORDINADOR DEL EMSaD JOSEFA ORTIZ DE
DOMÍNGUEZ DEL “COBAQROO”

LIC. PEDRO POOL JIMÉNEZ
AUXILIAR DEL EMSaD JOSEFA ORTIZ DE
DOMÍNGUEZ DEL “COBAQROO”

VO.BO

LIC. MARIO ANTONIO CAJUM FERNÁNDEZ
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DEL “COBAQROO”