

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 SU DIRECTOR GENERAL, C. LIC. ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE LA C. JOSEFINA LOPEZ SALAZAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DEL ARRENDADOR.

1.1.- QUE ES UN ORGANISMO PUBLICO 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 PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, 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 TIENE COMO REPRESENTANTE LEGAL A SU DIRECTOR GENERAL C. LIC. ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, QUIEN ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XII DEL DECRETO DE CREACIÓN 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 DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA QUE SE CONSRUIRA EN EL PLANTEL CANCUN CUATRO " EL ARRENDATARIO" EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTICULO 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 OTHÓN P. BLANCO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD.

2.- DEL ARRENDATARIO.

2.1.- QUE ES SU VOLUNTAD TOMAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL DE LA CAFETERÍA QUE SE CONSTRUIRA EN EL INTERIOR DEL PLANTEL CANCUN CUATRO QUE PERTENECE AL "ARRENDADOR".

2.2.- QUE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA QUE TOMARÁ EN ARRENDAMIENTO SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EL SERVICIO DE CAFETERIA A LOS ALUMNOS Y PERSONAL DEL PLANTEL CANCUN CUATRO.

2.3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN MANZANA 11, LOTE 2, EDIFICIO 2, DEPTO. 102, CORALES, DE LA CIUDAD DE CANCUN, 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 DE LA CAFETERÍA QUE SE CONSTRUIRA EN EL PLANTEL CANCUN CUATRO, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE Y SE OBLIGA A MANTENERLA EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE: FUNCIONAMIENTO, DE HIGIENE, DE SEGURIDAD, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, DE PINTURA Y REALIZARA LAS REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE ASI LO REQUIERAN PARA BRINDAR UN BUEN SERVICIO Y LOS COSTOS SERÁN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERA DEL DÍA 01 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE AL 31 DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, EXCEPTO SI SE DA POR TERMINADO A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. ASIMISMO LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA ESPECÍFICAMENTE POR EL PERIODO QUE SE HA MENCIONADO, POR LO QUE NO SE PODRÁ PRORROGAR DE NINGUNA MANERA.

CUARTA.- EL LOCAL ARRENDADO SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ COMO PARA LA VENTA EXCLUSIVA DE: REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA EMBOTELLADORA BEPENSA S.A. DE C.V., QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS SIMILARES A LOS ANTERIORES QUE NO SEAN DE LOS QUE COMERCIALIZA LA EMPRESA ANTES CITADA, ASIMISMO QUEDA PROHIBIDA LA VENTA DE CIGARROS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, ASÍ COMO OFRECER EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO Y PAPELERÍA, NI EXPENDER O VENDER NINGÚN TIPO DE ARTÍCULOS DE LOS CUALES "EL ARRENDADOR" OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES, SIENDO CAUSA DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO LA INFRACCIÓN DE ALGUNA PROHIBICIÓN O RESTRICCIÓN DE LO ANTES SEÑALADO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR".

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE Y OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y POR EL USO POSTERIOR DE LAS INSTALACIONES DONDE SE PRESTARA DICHO SERVICIO, UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$7,000.00 (SON: SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.), Y DICHA CANTIDAD LA CUBRIRA EN LA FORMA Y TERMINOS QUE SE ESTABLECEN MAS ADELANTE EN LA PRESENTE CLAÚSULA.

AMBAS PARTES SEÑALAN QUE CON MOTIVO DE QUE "EL ARRENDATARIO" DARA EL SERVICIO DE CAFETERIA EN EL PLANTEL CANCUN CUATRO EN CONSECUENCIA ESTÉ SE COMPROMETE Y OBLIGA A REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL LOCAL DONDE SE BRINDARA EL SERVICIO DE CAFETERIA, MISMO LOCAL QUE SE COMPROMETE A CONSTRUIR "EL ARRENDATARIO", UTILIZANDO LOS MATERIALES, MANO DE OBRA Y REALIZAR DICHA CONSTRUCCION CONFORME A LAS MEDIDAS, MATERIALES Y TERMINO QUE A CONTINUACION SE SEÑALAN EN LA SIGUIENTE TABLA:

PART.	DESCRIPCIÓN DE LAS REMODELACIONES, CONSTRUCCIONES Y MEJORAS, MATERIALES, MANO DE OBRA, TRABAJOS, Y OTROS.
1	Limpieza, trazo y nivelación de terreno
2	Suministro y Relleno de material de banco sascab (3 M3), compactado con pizón de mano y agua.
3	Cimentación de mampostería de piedra, asentada con mortero.
4	Cadena de desplante de concreto f'c250 kg/cm2, armada con varilla No. 3 y est. No.2
5	Castillos de armex 15 x 15 con concreto f'c=250 kg/cm2
6	Muro de block de 15 x 20 x 40 asentado con mortero, acabado común.
7	Cadena de armex, 15 x 20 con concreto f'c= 250 kg/cm2.
8	Losa de viguet y bovedilla de 20cm de espesor, de concreto de f'c= 150 kg/cm2, y malla electrosoldada 6.6-10.10
9	Forjado de pretil en azotea a base de block de 15 x 20 x 40, asentado con mortero, acabado común.
10	Mortero calcreto en losa de azotea, para nivelar y dar pendientes de escurrimiento de aguas pluviales

11	Aplanado en muro exterior y plafón a plomo y regla, acabado con llana de madera incluye: (rich, emparche y estuco).
12	Aplanado en muro interior 1 capa de masilla cemix.
13	Forjado de meseta de concreto de 6cm de espesor por 60cm de ancho, armada con varilla No. 3 y concreto f'c= 150 kg/cm2 forrada con azulejo.
14	Suministro y colocación de una tarja de aluminio.
15	Firme de concreto pulido de 8cm de espesor f'c= 150 kg/cm2.
16	Suministro y colocación de dos puertas metálicas incluye jaladera y cerradura.
17	Dos ventanas de aluminio de 1.50 x 0.50, y una de 1.20 x 0.70, L-3 color blanco con cristal de 6mm de espesor.
18	Dos cortinas anticiclónicas de aluminio tipo acordeón, para ventanas en fachada principal de 3.55 x 1.10.
19	Protectores para ventanas de varilla cuadrada de 1/2" de 1" x 1/8" con pintura anticorrosiva y pintura de esmalte Bco.
20	Suministro y aplicación de pintura vinilica acrilica calidad "A" en muros y plafones, incluye: sellador, material y mano de obra.
21	Suministro y aplicación de Impermeabilizante acrílico elastomérico en losa de azotea.
22	<p>Instalación Eléctrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Salidas de alumbrado o ventilador, con caja y tubo de PVC pesado de 21mm. Conductores cal. #12 y cable desnudo #12. -Salida de contacto polarizado dúplex de 15 amp. Con caja de PVC, cable cal #10 y cable desnudo #12. Inc.: tubería conduit PVC pesado. -Suministro y colocación de seis lámparas slim. -Suministro y colocación de tres ventiladores de techo marca VEC o similar. -Suministro y colocación de centro de carga QO2 con interruptor termomagnético.

23	Instalación Hidráulica: - Suministro e instalación de Tubería sanitaria de PVC hidráulico de ½. - Suministro y colocación de tinaco de 500 lt. - Suministro y colocación de bomba de ½ HP. - Suministro y colocación de 1 llave mezcladora para tarja.	
MATERIAL:		\$ 138,720.00
MANO DE OBRA:		\$ 85,680.00
COSTO TOTAL:		\$ 224,400.00

CABE MENCIONAR QUE LA CONSTRUCCION DEL LOCAL DE LA CAFETERIA QUE SE REALIZARA EN EL PLANTEL CANCUN CUATRO, SE HARA POR "EL ARRENDATARIO", APEGANDOSE AL PROYECTO DE CONSTRUCCION QUE SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO EL CUAL PASA A FORMAR PARTE DE ESTE CONTRATO.

POR OTRA PARTE LAS PARTES SEÑALAN QUE PARA EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO DE CONCESION Y SERVICIO DE CAFETERIA Y ARRENDAMIENTO SE ESTABLECE EN ESTE ACTO QUE SE LE TOMARA EN CUENTA A "EL ARRENDATARIO" EL MONTO DE LOS \$224,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) QUE INVERTIRA EN LA CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCUN CUATRO MISMA CANTIDAD QUE SE LE TOMARA EN CONSIDERACION COMO PAGO DE RENTAS MENSUALES Y QUE SE LE IRA TOMANDO EN CONSIDERACION MENSUALMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA: SE LE TOMARA EN CONSIDERACION MENSUALMENTE "AL ARRENDATARIO" LA CANTIDAD DE \$5,250.00 PESOS (CINCO MIL DOSCIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 M.N) QUE SE IRAN DESCANTANDO DE LA CANTIDAD DE LOS \$224,000.00 PESOS, DICHO DESCUENTO SERA MENSUAL Y DURANTE EL PERIODO QUE CORRESPONDE DEL 01 DE AGOSTO DEL 2013 AL 31 DE MARZO DEL 2016 FECHA EN QUE SE CUMPLIRA CON EL DESCUENTO EN VIRTUD DE QUE A ESA FECHA SE HABRA CUBIERTO EL TOTAL DE LOS \$224,000.00 PESOS (DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.). PRECISADO LO ANTERIOR Y EN ESTRECHA RELACION CON LO ANTES MENCIONADO SE ESTABLECE POR LAS PARTES QUE "EL ARRENDATARIO" DEBERA PAGAR MENSUALMENTE "AL ARRENDADOR" LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE \$1,750.00 PESOS (MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) DURANTE LOS MESES DEL 01 DE AGOSTO DEL 2013 AL 31 DE MARZO DEL 2016, MISMAS CANTIDADES QUE SUMADAS NOS DAN UN MONTO MENSUAL DE \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N) QUE ES LA RENTA QUE SE COMPROMETE A PAGAR "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" MENSUALMENTE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DEL 01 DE AGOSTO DEL 2013 AL 31 DE MARZO DEL 2016.

SE ESTABLECE POR LAS PARTES QUE PARA EL CASO DE QUE EL ARRENDADOR NO REALICE LA CONSTRUCCION DEL LOCAL DE LA CAFETERIA EN MENCION CONFORME A LO QUE SE SEÑALA EN LA TABLA DE LA PRESENTE CLAUSULA EN LA CUAL SE DESCRIBE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, MEDIDAS, INSTALACIONES ELECTRICAS QUE DEBERA CONTENER LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCUN CUATRO, EN CONSECUENCIA SE PACTA POR LAS PARTES QUE EN CASO DE QUE "EL

"ARRENDATARIO" INCURRA EN DICHO INCUMPLIMIENTO EN CONSECUENCIA QUEDARA OBLIGADO A PAGAR "AL ARRENDADOR" LA DIFERENCIA DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA Y/O PARTE DE CONSTRUCCION QUE NO REALICE ES DECIR QUE EN DICHO CASO "EL ARRENDATARIO" DEBERA DE PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN FORMA COMPLETA LA RENTA DE \$ DE \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N) MENSUALES, ADEMAS EN DICHO CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" ÉSTE DEBERA DE DESOCUPAR LAS INTALACIONES DE LA CAFETERIA POR EL INCUMPLIMIENTO QUE EN SU CASO INCURRA, YA QUE EN DICHO CASO "EL ARRENDADOR" PROCEDERA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO.

ASIMISMO AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁN CUBRIR DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL ADMINISTRADOR O JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DEL PLANTEL DEBERÁ DE ENTREGARLE EL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE AMPARE EL PAGO EFECTUADO; ASIMISMO LAS PARTES DE COMUN 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 CAFETERIA, SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO SIN QUE ÉSTE TENGA RESPONSABILIDAD ALGUNA.

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" REALIZARÁ, A MÁS TARDAR EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EL DEPOSITO A "EL ARRENDADOR" POR LA CANTIDAD DE \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M. N.) QUE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE SUS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE EN SU CASO SE LE DEVOLVERA AL CONCLUIR EL PRESENTE CONTRATO UNICAMENTE, EN EL CASO DE QUE NO TENGA ADEUDO ALGUNO PARA CON "EL ARRENDADOR", YA QUE EN CASO DE QUE TENGA ADEUDO CON "EL ARRENDADOR" EN DICHO CASO EL DEPOSITO SE TOMARA O SE DESTINARA PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA Y QUE DEBERA DE CUBRIRSE A FAVOR DE "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA.- NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" SIN EL CONSENTIMIENTO DEL "ARRENDADOR" EXPRESO POR ESCRITO, 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 DEL "ARRENDATARIO".

OCTAVA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL "ARRENDATARIO" TENER EN LA LOCALIDAD, LUGAR O LOCAL DONDE BRINDARA EL SERVICIO DE CAFETERIA SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, LOS DAÑOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO".

NOVENA.- ASIMISMO LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE Y OBLIGA A VENDER EN LA CAFETERÍA REFRESCOS, AGUA Y JUGOS EXCLUSIVAMENTE DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA LA EMBOTELLADORA BEPENSA S.A. DE C.V., EN CONFORMIDAD CON LO QUE SE HA

ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA CUARTA. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES EXPRESAN Y ESTAN DE ACUERDO EN QUE EL CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR".

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

DÉCIMA PRIMERA.- EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO, ANTE LA SHCP, SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO, SECRETARIA DE SALUD, MUNICIPIO Y DEMÁS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, SERÁN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL "ARRENDATARIO", POR NINGÚN MOTIVO "EL ARRENDADOR" RESPONDERÁ POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COMO FISCALES, LABORALES DE SALUBRIDAD, ETC., RELACIONADOS CON LA CAFETERÍA.

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

DÉCIMA TERCERA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA CAFETERIA SERÁ: DE LUNES A VIERNES DE LAS 7:00 HORAS A LAS 20:00 HORAS, Y LOS SABADOS DE 9:00 HORAS A 14:00 HORAS PRECISANDO QUE EL HORARIO SERVICIO CORRESPONDIENTE A LOS DÍAS SABADOS PODRÁ SER SUSPENDIDO AÚN ANTES DE LAS 14:00 HORAS CUANDO EN EL PLANTEL NO HAYA ALUMNOS O DOCENTES ESTUDIANDO O LABORANDO.

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS, ESTOS DEBERÁN DE SER DE BUENA CALIDAD, HIGIENE Y SUS COSTOS NO SERÁN MAYORES A LOS OFRECIDOS EN EL MERCADO LOCAL, YA QUE EN CASO DE QUE NO CUMPLA CON LO SEÑALADO EN EL PROYECTO DE VENTA DE PRODUCTOS EN MENCION SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO Y SIN QUE TENGA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD.

DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SE ABSTENDRÁ DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LABORES DOCENTES, ASI COMO EN CONFLICTOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL PLANTEL CON ALUMNOS, DOCENTES O ADMINISTRATIVOS, EL CONTRAVENIR A ESTA CLAUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA.- AMBAS PARTES ESTAN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE UNICAMENTE "EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TERMINOS O VIOLE ALGUNA PROHIBICION ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE TENGA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD "EL ARRENDADOR", Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, "EL ARRENDADOR" DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO" LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA RESCISION DEL CONTRATO Y TAMBIEN COMUNICAR A PARTIR DE QUE FECHA DARA POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO.

PARA EL CASO DE TERMINACION ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO EN DICHO CASO "EL ARRENDATARIO" LIBERA O CONDONA EN FORMA IRREVOCABLE DESDE ESTE MOMENTO A "EL ARRENDADOR" CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL O CONTRACTUAL, LO QUE SE ESTABLECE PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 LOS 22 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

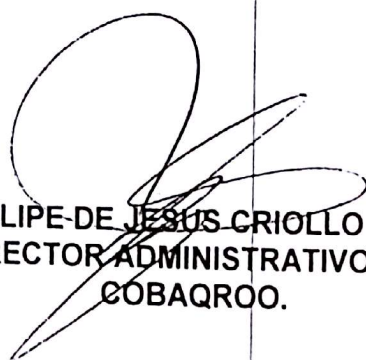
"POR EL ARRENDADOR"


LIC. ARTURO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ.
DIRECTOR GENERAL DEL COBAQROO.

"EL ARRENDATARIO"


C. JOSEFINA LOPEZ SALAZAR.

TESTIGOS


LIC. FELIPE DE JESUS CRIOLLO RIVERO.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL
COBAQROO.


LIC. JUAN JIMENEZ MORENO.
ASESOR JURÍDICO DEL COBAQROO.

82