

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, Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CÁRDENAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE EL **C. JOEL JAVIER PECH CAN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, RESPECTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADAS EN EL INTERIOR DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES; 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, Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CÁRDENAS**, 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 LA CAFETERÍA DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES A "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 EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EN ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL INTERIOR DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES QUE PERTENECE A "EL ARRENDADOR".

2.2.- QUE EL ESPACIO DE LA CAFETERÍA SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EL SERVICIO DE CAFETERIA 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, EL UBICADO EN CALLE 92, MZA 26 LT 1, REGION 238, EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, 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 ESPACIO PARA LA CAFETERÍA DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES QUE PERTENECE A "EL ARRENDADOR", POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

**SEGUNDA.-** "EL ARRENDADOR" DA EN CONCESION Y EN ARRENDAMIENTO A "EL 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 REALIZARA LAS REPARACIONES 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 POR EL PERIODO DEL DÍA 04 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE AL DÍA 03 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, FORZOSA PARA AMBAS PARTES. 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.-** LAS PARTES CONVIENEN Y ESTAN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE EL LOCAL DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ COMO PARA LA VENTA EXCLUSIVA DE: REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA BEPENSA BEBIDAS S.A DE C. V. Y QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS SIMILARES A LOS ANTERIORES QUE NO SEAN DE LOS QUE COMERCIALIZA LA EMPRESA ANTES CITADA, ASIMISMO CONFORME A LO QUE SE HA ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO QUEDA PROHIBIDO VENDER Y/O EXPENDER EN LA CAFETERIA: CIGARROS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, ARTÍCULOS

DE OFICINA Y PAPELERÍA, Y TAMBIEN QUEDA PROHIBIDO OFRECER EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO Y/O VENDER BIENES Y/O SERVICIOS DE LOS CUALES "EL ARRENDADOR" OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO LA INFRACCIÓN DE ALGUNA PROHIBICIÓN, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR".

**QUINTA.- AMBAS PARTES SEÑALAN QUE "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE Y OBLIGA A REALIZAR LA CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES, MISMA QUE CONSTRUIRA CONFORME A LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:**

CONCEPTO	
1. CIMENTACION DE PIEDRA MAMPOSTEADA DE ALTURA DIVERSA CON DADOS DE CONCRETO ARMADO DE 0.40X0.40 MTS. INCLUYE EXCAVACION.	
2. CADENA DE DESPLANTE DE 15X20 CMS, CON ARMEX Y CONCRETO DE 180 KG/CM2.	
3. MUROS DE BLOCK DE 15X20X40, CON APLANADOS INTERIORES Y EXTERIORES.	
4. CASTIKLOS DE 15X15, CON ARMEX Y CONCRETO DE 180KG/CM2.	
5. LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA, CON ACABADO EN EL PLAFON Y CALCRETO EN AZOTEA.	
6. PISO DE FIRME DE CONCRETO DE 7CM, CON ACABADO DE CEMENTO PULIDO, INCLUYE RELLENO.	
7. PUERTAS Y VENTANAS ABATIBLES DE BASTIDOR DE ACERO Y FORRADO CON LÁMINA.	
8. BARRA DE SERVICIO DE 0.35X5.60 MTS., FORRADO CON LOSA DE 15X30 CMS.	
9. PINTURA VINILICA GENERAL DEL EDIFICIO AL INTERIOR Y EXTERIOR Y PINTURA ESMALTE EN PUERTAS Y VENTANAS.	
10. INSTALACION ELECTRICA OCULTA CON UNA SALIDA PARA LAMPARA, TRES CONTACTOS Y CENTRO DE CARGA.	
11. INSTALACION HIDRAULICA DE PVC, CON TINACO DE 1,100 LTS. EN AZOTEA, UNA SALIDA CON FREGADERO, UN TINACO CISTERNA DE 5,000 LTS Y UNA BOMBA DE ¼ HP.	
12. PISO EXTERIOR DE 6X7 MTS. QUE INCLUYE MURO DE PIEDRA MAMPOSTEADA PARA DELIMITAR AREA, RELLENO Y FIRME DE CONCRETO DE 7 CMS CON ACABADO DE CEMENTO PULIDO PARA AREA DE MESAS.	
13. CONSTRUCCION DE COMEDOR CON PALAPA DE 3.30 X 5.50 MTS CON ESTRUCTURA DE MADERA DE LA REGION, TECHO DE ZACATE Y PISO DE CEMENTO PULIDO.	
14. UN POZO DE ABSORCION PARA AGUAS NEGRAS Y/O JABONOSAS.	
<b>TOTAL</b>	<b>\$105,000.00</b>

LAS PARTES SEÑALAN QUE LA CONSTRUCCIÓN DE CAFETERIA CONSTARÁ DE UN AREA DE COCINA Y AREA DE MESAS QUE MEDIRÁ 60 MTS<sup>2</sup> Y UN AREA DE PALAPA (COMEDOR) QUE MEDIRA 18.15 MTS<sup>2</sup>.

ASIMISMO LAS PARTES SEÑALAN MENCIONADA EN LÍNEAS QUE ANTECEDEN TIENEN UN VALOR TOTAL DE \$105,000.00, POR LO CUAL AMBAS PARTES EN ESTE ACTO PACTAN QUE DICHO MONTO SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACION Y SE IRÁ DESCANTANDO PAULATINAMENTE DEL PAGO DE RENTA MENSUALES QUE SE COMPROMETA A PAGAR "EL ARRENDATARIO" A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" Y LO ANTERIOR SE REALIZARÁ CONFORME A LO QUE SE INDICA EN LAS COLUMNAS TERCERA Y CUARTA DE LA TABLA QUE ESTA INSERTA EN LA PRESENTE CLAUSULA.

LAS PARTES ESTABLECEN QUE EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL QUE SE COMPROMETE A PAGAR "EL ARRENDATARIO" A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" SE INDICA EN LA SEGUNDA COLUMNA DE LA TABLA INSERTA MÁS ADELANTE EN LA PRESENTE CLAUSULA:

MES DE RENTA	MONTO DE RENTA MENSUAL	AMORTIZACIÓN POR LA CONSTRUCCION QUE HIZO EL ARRENDATARIO	DEPOSITO EN EFECTIVO
04 DE MAYO AL 03 DE JUNIO DE 2015	\$ 3,333.00	\$ 3,333.00	00.00
04 DE JUNIO AL 03 DE JULIO DE 2015	\$ 3,333.00	\$ 3,333.00	00.00
04 DE JULIO AL 03 DE AGOSTO DE 2015	\$3,334.00	\$3,334.00	00.00
04 DE AGOSTO AL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2015	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE SEPTIEMBRE 03 DE OCTUBRE DE 2015	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE OCTUBRE AL 03 DE NOVIEMBRE DE 2015	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE NOVIEMBRE AL 03 DE DICIEMBRE DE 2015	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE DICIEMBRE DE 2015 AL 03 DE ENERO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE ENERO AL 03 DE FEBRERO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE FEBRERO AL 03 DE MARZO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE MARZO AL 03 DE ABRIL DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00

04 DE ABRIL AL 03 DE MAYO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE MAYO AL 03 DE JUNIO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE JUNIO AL 03 DE JULIO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE JULIO AL 03 DE AGOSTO DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
04 DE AGOSTO AL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2016	\$5,000.00	\$5,000.00	00.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$75,000.00</b>	<b>\$75,000.00</b>	<b>00.00</b>

MESES CICLO ESCOLAR	RENTA	AMORTIZACIÓN	DEPOSITO EN EFECTIVO
04 DE SEPTIEMBRE AL 03 DE OCTUBRE DE 2016	\$6,000.00	\$00.00	\$6,000.00
04 DE OCTUBRE AL 03 DE NOVIEMBRE DE 2016	\$6,000.00	\$00.00	\$6,000.00
04 DE NOVIEMBRE AL 03 DE DICIEMBRE DE 2016	\$6,000.00	\$6,000.00	00.00
04 DE DICIEMBRE DEL 2016 AL 03 DE ENERO DE 2017	\$6,000.00	\$6,000.00	00.00
04 DE ENERO AL 03 DE FEBRERO DE 2017	\$6,000.00	\$6,000.00	00.00
04 FEBRERO AL 03 DE MARZO DE 2017	\$6,000.00	\$6,000.00	00.00
04 MARZO AL 03 DE ABRIL DE 2017	\$6,000.00	\$6,000.00	00.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$42,000.00</b>	<b>\$30,000.00</b>	<b>\$12,000.00</b>

**SEXTA.-** 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", A NO SER QUE SE ESTIPULE OTRA SITUACION MEDIANTE CONVENIO QUE SUSCRIBAN Y FIRMEN POR ESCRITO LAS PARTES.

**SÉPTIMA.-** 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.

**OCTAVA.-** 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 BEPENSA BEBIDAS 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 QUE "EL ARRENDADOR PUEDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR".

**NOVENA.-** 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.-** EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO, ANTE LA SHCP, SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO, SECRETARIA DE SALUD, COFEPRIS, 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, ETC., RELACIONADOS CON LA CAFETERÍA.

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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 SEGUNDA.-** 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 13:00 HORAS CUANDO EN EL PLANTEL NO HAYA ALUMNOS O DOCENTES ESTUDIANDO O LABORANDO.

**DECIMA TERCERA.-** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS CONFORME A SU PROYECTO DE PRODUCTOS Y PRECIOS, DICHS ALIMENTOS DEBERÁN DE SER DE BUENA CALIDAD, LIMPIEZA E HIGIENE Y SUS COSTOS NO SERÁN MAYORES NI SUPERIORES A LOS OFRECIDOS EN EL MERCADO LOCAL, YA QUE EN CASO DE QUE NO CUMPLA CON LO SEÑALADO SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL Y SIN QUE TENGA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD "EL ARRENDADOR".



**DECIMA CUARTA.-** "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 QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL Y SIN QUE TENGA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD "EL ARRENDADOR".



**DÉCIMA QUINTA.-** AMBAS PARTES ESTAN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE UNICAMENTE "EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O PROHIBICIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACION ANTICIPADA SE GENERE O TENGA ALGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL "EL ARRENDADOR" PUES ASI QUEDA ESTPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, 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 TERMINACION DEL CONTRATO Y/O COMUNICAR A PARTIR DE QUE FECHA DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO. SIN QUE POR DICHA TERMINACION ANTICIPADA "EL ARRENDATARIO" TENGA EL DERECHO A EL RECLAMO DE DAÑOS O PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMINIZACION TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASI QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO UNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA "EL ARRENDADOR", Y EN ESOS TERMINOS "EL ARRENDATARIO" POR SU PLENA VOLUNTAD DESDE ESTE MOMENTO LIBERA O CONDONA A "EL ARRENDADOR" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACION ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.



**DÉCIMA SEXTA.-** 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.



**"POR EL ARRENDADOR"**

  
**Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CÁRDENAS.  
DIRECTOR GENERAL DEL COBAQROO.**

**"EL ARRENDATARIO"**

  
**C. JOEL JAVIER PECH CAN**

**TESTIGOS**

  
**ING. MIRIAM ISABEL ORTEGA SABIDO.  
DIRECTORA DEL PLANTEL CIUDAD MUJERES  
DEL COBAQROO.**

**Vo. Bo.**

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

  
**LIC. JUAN JIMENEZ MORENO.  
ASESOR JURÍDICO DEL COBAQROO.**