

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. JOSUE COHUO DZUL**, 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 COZUMEL; 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 COZUMEL A "EL ARRENDATARIO" EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTICULO 4°, 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 DELA 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 LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL INTERIOR DEL PLANTEL COZUMELQUE PERTENECE A "EL ARRENDADOR".

2.2.- QUE LAS INSTALACIONES 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 50 AVENIDA, ENTRE CALLES 21, 22 Y 14 NÚMERO 1782, COLONIA SAN MIGUEL II ETAPA, DE LA CIUDAD DE COZUMEL, 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 DEL PLANTEL COZUMEL 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 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 DE UN AÑO, MISMO QUE SE COMPUTA **DEL DÍA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS AL DÍA 31 DE AGOSTO 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 COZUMEL 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 CON MOTIVO DE QUE "EL ARRENDATARIO" DARA EL SERVICIO DE CAFETERÍA EN EL PLANTEL COZUMEL Y UTILIZARA EL LOCAL DE LA CAFETERIA CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELECTRICA, EN CONSECUENCIA "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ARRENDADOR" UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$11,500.00 (SON: ONCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), Y EL PRIMER PAGO LO REALIZARÁ DENTRO DE LOS 5 DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. Y LAS DEMAS MENSUALIDADES SE DEBERÁN CUBRIR ENTRE LOS DÍAS 01 AL 05 DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO O 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 EL PAGO TOTAL DE LA CANTIDAD MENSUAL FIJA ESTIPULADA EN LA PRESENTE CLÁUSULA POR CONCEPTO DE PAGO DE LOS CONCEPTOS MENCIONADOS, SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL Y SIN QUE TENGA RESPONSABILIDAD CIVIL ALGUNA POR LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SIGUE DEJANDO EN DEPOSITO DE "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$10,762.00 (SON: DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), PRECISANDO QUE DICHA CANTIDAD SE SEÑALA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL COZUMEL Y EL CUAL FUE CELEBRADO EN FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015, MISMO CONTRATO QUE YA VENCIÓ Y QUE POR LO CUAL SE FIRMA ESTE NUEVO CONTRATO. ASIMISMO **CON EL OBJETO DE QUE EL DEPOSITO SE ACTUALICE A UN MONTO QUE CORRESPONDE A UN MES DE RENTA, EN CONSECUENCIA "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A ENTREGAR A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$738.00 (SON SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.), DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL CONTRATO, CON LA CANTIDAD DE \$10,762.00 (SON: DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), SE HACE UNA CANTIDAD TOTAL DE \$11,500.00 (SON: ONCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), QUE QUEDA EN DEPOSITO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. CABE SEÑALAR QUE EL DEPOSITO DE LOS DE \$11,500.00 (SON: ONCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) LE SERÁ REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SI NO TIENE ADEUDO ALGUNO, POR LO QUE EN CASO DE QUE TENGA ALGUN ADEUDO "EL ARRENDATARIO" PARA CON "EL ARRENDADOR" DICHA CANTIDAD SERA UTILIZADA PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA.**

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

OCTAVA.- 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.

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 EMBOTELLADORAS 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 QUE "EL ARRENDADOR PUEDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, 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, 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 13:00 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 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 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 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 SEXTA.-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 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 01 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

"EL ARRENDADOR"



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

"EL ARRENDATARIO"



C. JOSUE COHUO DZUL.

TESTIGOS



ING. LENIN ARIEL LIZAMA ESCALANTE.
DIRECTOR DEL PLANTEL COZUMEL
DEL COBAQROO.



C. EVA CONSUELO ALDANA NOVELO.
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL PLANTEL
COZUMEL DEL COBAQROO.

Vo. Bo.



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



LIC. JUAN JIMENEZ MORENO.
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL
COBAQROO.