

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 DIRECTORA GENERAL, MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE LA C. MARGELLY SALAZAR GÓMEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIA", RESPECTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADAS EN EL INTERIOR DEL PLANTEL ISLA MUJERES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## ANTECEDENTES

### 1.- LAS PARTES.

1.1.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN FECHA DIEZ DE AGOSTO DE 2015, PRORROGADO POR PRIMERA OCASIÓN EL OCHO DE AGOSTO DE 2016, SE PRORROGA NUEVAMENTE EN ESTE ACTO CON UNA VIGENCIA DEL DIEZ DE AGOSTO DE 2017 AL CINCO DE FEBRERO DE 2018, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN EN EL APARTADO DE CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

## 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 DIRECTORA GENERAL, MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ, QUIEN ESTA FACULTADA 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 ISLA MUJERES AL "ARRENDATARIA" 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 HÉROES No.310, COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P.77010. DE LA CIUDAD DE 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 PLANTEL ISLA MUJERES QUE PERTENECE A "LA ARRENDATARIA".

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, UBICADO EN LA CALLE 15,MZA 149 LOTE 3, COLONIA LA GLORIA, DE LA CIUDAD DE ISLA MUJERES, 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 ISLA MUJERES QUE PERTENECE A "LA ARRENDATARIA", POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

**SEGUNDA.-** "LA ARRENDATARIA" DA EN CONCESIÓN 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 POR UN LAPSO COMPRENDIDO ENTRE 10 DE AGOSTO 2017 AL 05 DE FEBRERO 2018 ASIMISMO LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA ESPECIFICAMENTE POR EL PERIODO QUE SE HA MENCIONADO, POR LO QUE NO SE PODRÁ PRORROGOR 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 BEPENSA BEBIDAS 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, ASIMISMO QUEDA PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" EXPENDER O VENDER NINGÚN TIPO DE ARTÍCULOS 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.-** "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ AL "ARRENDADOR" LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE \$ 4,356.00 (SON: CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) POR LA CONCESIÓN DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERÍA MENCIONADOS, INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGIA ELECTRICA, DEBIENDO DE CUBRIR LA PRIMERA MENSUALIDAD DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES AL INICIO DEL PRESENTE CONTRATO, Y LAS DEMÁS MENSUALIDADES 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 LOS MENCIONADO, SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA RESPONSABILIDAD ALGUNA Y ADEMÁS PUEDA RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LE OCACIONEN.

**SEXTA.-** PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO CONTINUA DEJANDO A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$4,356.00 (SON CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/00M.N.) PRECISANDO QUE DICHA CANTIDAD LA DEPOSITO EN GARANTIA CONFORME A LO SEÑALADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DE FECHA 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2017. CABE SEÑALAR QUE EL DEPOSITO DE LOS \$4,356.00( SON CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/00M.N.) LE SERA 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 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 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, 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 19:00 HORAS.

**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 MENCIÓN SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA RESCINDIR 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 RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

**DÉCIMA SEXTA.-** AMBAS PARTES ESTAN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE UNICAMENTE "EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR TERMINADO O RESCINDIR EXTRAJUDICIALMENTE Y EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS CASOS EN QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TÉRMINOS 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 RESCISIÓN DEL CONTRATO Y/O COMUNICAR A PARTIR DE QUE FECHA DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE EL CONTRATO. SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN O RESCISIÓN "EL ARRENDATARIO" PUEDA RECLAMAR DAÑOS Y PERJUICIOS TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASI QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR".

**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 DIEZ DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

"POR EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

  
MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ.  
DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE  
BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.


C. MARGELLY SALAZAR GÓMEZ.

TESTIGOS.

  
LIC. MARIA INES ALCOCER BURGOS.  
DIRECTORA DEL PLANTEL ISLA MUJERES  
DEL COBAQROO.

  
M.C. MIGUEL ARROYO MARTÍNEZ  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
DEL COBAQROO

Vo.Bo.

  
MTRQ. ROBERTO ARGÜELLES GONZÁLEZ  
JEFE DE DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL  
COBAQROO.