



CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, EL **M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA CONCEDENTE**”, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA **CAFÉ DE ALTURA EN CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL **C. JAIME RICARDO FERNÁNDEZ HORCASITAS**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA CONCESIONARIA**”, CONJUNTAMENTE DENOMINADAS “**LAS PARTES**”, LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA “LA CONCEDENTE”:

I.1 Que es un Organismo Público Descentralizado del Estado, dotado de personalidad propia y plena capacidad jurídica, de conformidad con el Artículo 1º de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, aprobada por la Sexagésima Primera Honorable Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en su Decreto 953/07 II P.O., publicado el 27 de junio de 2007 en el Periódico Oficial del Estado.

I.2 Que tiene por objeto, entre otros: impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y técnicos que contribuyan al desarrollo social, económico y cultural del Estado y de la Nación; proporcionando a sus miembros una sólida formación integral orientada por los valores más elevados del hombre; la justicia y la solidaridad social, el respeto a la pluralidad de las ideas, el sentido de servicio, el conocimiento científico y filosófico y la superación permanente; fomentando y realizando labores de investigación científica y humanística; promoviendo el desarrollo y la transformación social mediante servicios prestados a la colectividad; coadyuvando con organismos públicos, sociales y privados en actividades dirigidas a la satisfacción de necesidades sociales, especialmente las de carácter educativo.

I.3 Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el **M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, acreditando su personalidad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas en Materia Laboral, General para Actos de Administración, y Especial Cambiario, el cual consta en Acta No. 2,375 de fecha 9 de noviembre del año 2017, registrada en el Libro 3 de Actos Fuera de Protocolo, pasada ante la fe del Adscrito a la Notaría Pública No. 10, el Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

I.4 Que de manera subsidiaria al objeto descrito en declaración I.2, nace para la Universidad la necesidad de proporcionar a su comunidad Universitaria servicios de cafetería en espacios adecuados, lo anterior sin distraer recursos y personal que le son propios, por lo que requiere concesionar a particulares dicho servicio dentro de las instalaciones de sus Unidades Académicas.

I.5 Que la Facultad de Derecho es una de sus Unidades Académicas, la cual se encuentra ubicada en el Campus Universitario I.

I.6 Que para efectos del presente Contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900, Col. Centro, C.P. 31000, de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.- DECLARA "LA CONCESIONARIA":

II.1 Que es una persona moral debidamente constituida conforme a la legislación mexicana, tal como lo acredita con instrumento notarial número 16,516, volumen 678 de fecha 14 de febrero de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.

II.2. Que conoce su obligación de dar cumplimiento a los Lineamientos Generales para el Expendio y Distribución de Alimentos y Bebidas Preparadas y Procesadas en las Escuelas del Sistema Educativo Nacional, establecidos en el Acuerdo y su Anexo Único, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha de 16 de mayo del 2014 por la Secretaría de Educación Pública.

II.3 Que cuenta con personal calificado y/o capacitado, con conocimientos técnicos y la capacidad económica para proporcionar a nombre de "LA CONCEDENTE" el servicio descrito en la declaración I.4, por lo que solicita que se le otorgue en concesión el servicio de venta de postres y bebidas preparadas, con base a los criterios del Acuerdo y Anexo antes mencionados, a los alumnos, personal docente y administrativo de la misma y en general a quien los solicite, en la Facultad de Derecho misma que se ubica en el Campus Universitario I, en esta Ciudad de Chihuahua.

II.4 Que recibirá orientación y asesoría de como ofrecer alimentos y bebidas recomendables y el tipo de medidas higiénicas que es necesario observar para su preparación, expendio y distribución a través de los Servicios Estatales de Salud.

II.5 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave CAC180124GA6.

II.6 Que señala como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en calle Mirador, número 7712, Colonia Colinas del Valle, C.P. 31217, de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; mismo que podrá ser utilizado para efectos judiciales y extrajudiciales.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICO.- Que leídas las anteriores declaraciones, se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y manifiestan estar de acuerdo con obligarse, conviniendo en celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. El objeto del presente contrato consiste en que "LA CONCEDENTE" otorga a "LA CONCESIONARIA" en concesión, el servicio de venta de postres y bebidas preparadas a base de café a los alumnos, docente y personal administrativo de la Facultad de Derecho, y en general a quien lo solicite.

SEGUNDA.- LUGAR DE SERVICIO.- El servicio concesionado se prestará exclusivamente en las instalaciones de la estación de servicio ubicada dentro de las instalaciones de la Facultad de Derecho, en delante denominada "EL INMUEBLE", en las condiciones y horarios que determine la aludida Unidad Académica, y conforme al calendario escolar universitario.

TERCERA.- RETRIBUCIÓN. En atención al servicio prestado por "LA CONCESIONARIA", descrito en la Cláusula Primera de este instrumento, "LA CONCEDENTE" autoriza a "LA CONCESIONARIA", a adquirir para sí el producto de las ventas mensuales que por dichos conceptos se generen, siempre y cuando tenga y mantenga precios competitivos en los alimentos.

CUARTA.- DONACIÓN. "LA CONCESIONARIA" se obliga a donar de manera mensual a "LA CONCEDENTE" la cantidad neta de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.).

Dicho pago deberá realizarse dentro de los primeros diez días de cada mes a "LA CONCEDENTE" por parte de "LA CONCESIONARIA", y será depositado en Caja Única de la Universidad Autónoma de Chihuahua. Dicha cantidad será destinada al Comité de Damas Voluntarias de la Universidad Autónoma de Chihuahua, para su aplicación en el programa de becas alimenticias.

Asimismo, queda señalado que "LA CONCESIONARIA" se obliga a cubrir los costos que sean generados, por mantenimiento, limpieza, consumo de energía eléctrica y agua.

QUINTA.- VIGENCIA. El presente contrato tendrá vigencia a partir del 2 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2020, sin embargo, podrá darse por terminado anticipadamente de acuerdo a las hipótesis previstas en el presente instrumento.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE "LA CONCESIONARIA". Para cumplir con el objeto del presente instrumento, "LA CONCESIONARIA" se obliga a:

1. Ofrecer el servicio otorgado en concesión en los términos solicitados por "LA CONCEDENTE", cumpliendo para ello con las disposiciones que en materia de salubridad se encuentren vigentes, poniendo en práctica las normas de higiene y sanidad en la elaboración de alimentos.

Para el efecto anterior, "LA CONCEDENTE", podrá en cualquier tiempo, inspeccionar las condiciones de asepsia y calidad tanto de los alimentos que ofrece, como del lugar en donde los prepara, dicha actividad se realizará por

conducto de la Facultad de Ciencias Químicas. Los resultados que arroje serán vinculantes y obligarán a **"LA CONCESIONARIA"** a corregir las áreas de oportunidad que en su caso se presentasen, en un plazo máximo de 10 días naturales. En caso de que **"LA CONCESIONARIA"** no corrija o reincida en las áreas de oportunidad señaladas, **"LA CONCEDENTE"**, podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato.

2. Tramitar y obtener por su cuenta, todas y cada una de las licencias, autorizaciones y permisos que se requieren para la prestación del servicio dado en concesión, así como pagar cualquier impuesto y/o derecho que se requiera para la operación del mismo.
3. Contar con el personal, mobiliario y equipo suficiente para la prestación del servicio otorgado en concesión.
4. Pagar los costos por concepto de consumo de energía eléctrica, mantenimiento, limpieza, conservación y funcionamiento, que generen **"LOS INMUEBLES"**.
5. Dar buen uso al mobiliario con el que cuentan **"LOS INMUEBLES"**, mismo que se especifica e identifica en el **ANEXO I**, el cual una vez firmado por las partes intervinientes, formará parte integrante del presente instrumento, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** será el único responsable del mismo.
6. Conducirse hacia la comunidad universitaria con un trato respetuoso, cortés, lenguaje apropiado y buenos modales.
7. Cuando un trabajador de **"LA CONCESIONARIA"** sufra de algún padecimiento infecto-contagioso, éste se compromete a retirarlo del servicio de inmediato para que reciba el tratamiento médico correspondiente, pudiéndose reintegrar a sus labores una vez que exhiba el respectivo certificado médico ante **"LA CONCEDENTE"**, corriendo los gastos que se originen a cargo de **"LA CONCESIONARIA"**.
8. Realizar el pago de la donación correspondiente a **"LA CONCEDENTE"** en base a los términos establecidos en las cláusulas precedentes.

SÉPTIMA.- NOMBRAMIENTO DE DEPOSITARIO. Para cumplir con el objeto del presente instrumento, **"LA CONCEDENTE"** se obliga a permitir el uso de **"EL INMUEBLE"**, descritos en la Cláusula Segunda, a **"LA CONCESIONARIA"**, por lo que este último se constituye para efectos del presente contrato en depositario de dicho inmueble con todas las responsabilidades y obligaciones que tal carácter conlleva, pudiendo revocarse tal calidad en los supuestos establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

Al concluir la vigencia del presente Contrato y sin necesidad de que medie declaración judicial alguna, **"LA CONCESIONARIA"** suspenderá el servicio y entregará a **"LA CONCEDENTE"** **"EL INMUEBLE"** depositado a su resguardo, en las mismas condiciones en que lo recibió y, en su caso, con las mejoras que se le hubiesen efectuado a dicho bien sin obligación de **"LA CONCEDENTE"** de realizar reembolso alguno por este concepto.

OCTAVA.- DAÑOS Y PERJUICIOS. Las partes acuerdan que “LA CONCESIONARIA” se obliga a conservar en buen estado físico “EL INMUEBLE” y a dar aviso fehaciente e inmediato a “LA CONCEDENTE” de cualquier situación que pudiera afectar a los mismos, en caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por ese motivo.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. “LA CONCEDENTE” no será responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a “LA CONCESIONARIA” por casos fortuitos o de fuerza mayor, así como por paro de labores académicas o administrativas o cualquier causa ajena a la voluntad de las partes.

DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN. Para cualquier arreglo o mejora que “LA CONCESIONARIA” pretenda hacer a “EL INMUEBLE”, requerirá previa autorización por escrito de “LA CONCEDENTE”, quedando las mejoras que se hicieren en beneficio de la misma.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS. “LA CONCESIONARIA” se compromete a no ceder a terceras personas, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados de este Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- RELACIÓN LABORAL. Queda expresamente convenido en el presente instrumento que no existirá ningún vínculo o relación laboral entre “LA CONCEDENTE” y “LA CONCESIONARIA”, por lo que el personal de cada parte, continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la parte que lo contrató.

1. **Inexistencia de relación laboral.** Convienen los contratantes que los empleados que “LA CONCESIONARIA” requiera para proveer el servicio, serán contratados por “LA CONCESIONARIA” y que de ninguna manera y en ninguna época se considerarán empleados o dependientes de “LA CONCEDENTE” los empleados de “LA CONCESIONARIA” y por lo tanto no se establece ninguna relación laboral entre “LA CONCEDENTE” y “LA CONCESIONARIA”, ni entre “LA CONCEDENTE” y los empleados de “LA CONCESIONARIA”.
2. **Reclamaciones, Indemnización.** “LA CONCESIONARIA” se obliga a indemnizar y sacar en paz y salvo a “LA CONCEDENTE” en caso de reclamación laboral alguna presentada por cualquier trabajador o empleado de “LA CONCESIONARIA”, así como con motivo de cualquier reclamación presentada por el Instituto Mexicano del Seguro Social o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por falta de pago de “LA CONCESIONARIA” de las cuotas respectivas.
3. **Terminación por no atender reclamación.** Si dentro de un plazo de 15 días calendarios siguientes a la fecha en que se notifique a “LA CONCESIONARIA” alguna demanda o reclamación ya sea laboral, fiscal o de cualquier otra naturaleza, y ésta no ha remediado o iniciado acción para remediar tal situación, “LA CONCEDENTE” tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato.

4. **Garantía.** En todo momento podrá “LA CONCEDENTE” solicitar de “LA CONCESIONARIA” un depósito en garantía o una fianza para asegurar el pago de cualquier obligación laboral, que de manera indebida se le llegará a determinar por la autoridad laboral competente a “LA CONCEDENTE” con respecto a los empleados de “LA CONCESIONARIA”, la negativa por parte de “LA CONCESIONARIA” a presentar dicho depósito o fianza dentro de 15 días calendarios siguientes a dicha solicitud, será motivo para la terminación de este Contrato. El monto de tal depósito o fianza lo determinará “LA CONCEDENTE”.

5. **Responsabilidad de “LA CONCESIONARIA”; Indemnización General.** “LA CONCESIONARIA” se hace responsable mancomunada y solidariamente con los empleados que contrate, sus agentes o visitantes, por los daños y perjuicios que éstos ocasionen al edificio e instalaciones propiedad de “LA CONCEDENTE” o a terceras personas, e igualmente será sujeto de la responsabilidad objetiva que se derive hacia “LA CONCEDENTE” o terceras personas por cualquier acto y omisión propio de sus empleados, agentes o visitantes, y en consecuencia conviene en indemnizar y dejar a salvo a “LA CONCEDENTE” por cualquier daño, costo (incluyendo sin limitación honorarios por servicios legales) o demanda relacionada con dichos actos u omisiones de los empleados, agentes y visitantes de “LA CONCESIONARIA”.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente Contrato se podrá terminar anticipadamente sin necesidad de declaración judicial, cuando “LA CONCESIONARIA” incurra en alguno de los siguientes supuestos:

1. Incumpla “LA CONCESIONARIA” con el pago mensual previsto por la Cláusula Cuarta del presente instrumento.
2. Ofrezca el servicio descrito en la Cláusula Primera de este instrumento, de manera deficiente, inadecuado y/o de baja calidad a juicio de “LA CONCEDENTE”, o bien incumpla con los criterios nutrimentales descritos en la Declaración II.2 del presente Contrato y a su vez dé promoción a los alimentos que no cumplan con dichos criterios nutrimentales.
3. Abandone o descuide “EL INMUEBLE” o les ocasione un deterioro grave a juicio de “LA CONCEDENTE”.
4. No permita a “LA CONCEDENTE” realizar las inspecciones que juzgue necesarias.
5. Arrende o subarrendé u otorgue a un tercero “EL INMUEBLE” bajo cualquier título.
6. Destine “EL INMUEBLE” a un fin distinto al estipulado en el presente Contrato.
7. Utilice “EL INMUEBLE” para realizar cualquier tipo de propaganda política o contraria a los intereses de “LA CONCEDENTE”.
8. Se conduzca para con la comunidad universitaria con un trato descortés, lenguaje inapropiado, palabras altisonantes o cualquier tipo de falta de respeto a juicio de “LA CONCEDENTE”.
9. Que tenga “EL INMUEBLE” en condiciones insalubres, o de poca asepsia, así como el que los alimentos que prepare no cumplan con las normas fitosanitarias aplicables.
10. Incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Las hipótesis de terminación antes descritas se enlistan de manera enunciativa y no limitativa al contenido general de las obligaciones pactadas en el presente documento. Quedará a decisión de "LA CONCEDENTE", el conceder o no a "LA CONCESIONARIA" un plazo para que corrija las deficiencias observadas u optar en definitiva por la terminación del presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE TERMINACIÓN. Para el caso en que se actualice cualquiera de los supuestos previstos en la cláusula anterior para que opere la terminación del presente instrumento, así como cualquier incumplimiento en las obligaciones de este Contrato, se sujetará dicho trámite al siguiente procedimiento:

1. "LA CONCEDENTE", al momento de presentarse la actualización de la o las causales de terminación, documentará dichos incumplimientos y los notificará de manera formal a "LA CONCESIONARIA", dándole a éste el término improrrogable de tres días a fin de que los subsane y corrija, debiendo notificar "LA CONCESIONARIA" a "LA CONCEDENTE" de las acciones correctivas tomadas a fin de que sean valoradas por ésta.
2. Si transcurrido el término descrito en el numeral anterior, "LA CONCESIONARIA" no corrige las deficiencias o bien las acciones correctivas tomadas no dieron solución a las causales de terminación invocadas, se dará aviso y se suspenderá la concesión del servicio a "LA CONCESIONARIA", revocándose desde ese momento su calidad de depositario de "EL INMUEBLE", procediéndose a realizar un inventario del bien transmitido en uso.
3. "LA CONCEDENTE" notificará a "LA CONCESIONARIA", dentro de un plazo máximo de 30 días naturales a partir del aviso de suspensión descrito por el punto 2 del presente apartado, la decisión definitiva que se tome y decida acerca de la terminación del Contrato o en su caso, la reincorporación de "LA CONCESIONARIA" en la prestación del servicio.
4. "LA CONCEDENTE", con el fin de no interrumpir el servicio a la comunidad universitaria, podrá delegar a diverso particular el servicio, hasta en tanto opere en definitiva la terminación del Contrato, o se revoque por parte de "LA CONCEDENTE" la medida.

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS. Para todo lo relacionado con el presente Contrato, las partes señalan como sus domicilios los indicados en el respectivo Capítulo de Declaraciones.

Cualquier notificación, documentación o aviso enviado por las partes al domicilio señalado, surtirá todos los efectos legales a que haya lugar, en tanto no sea notificado por escrito con acuse de recibo cualquier cambio de domicilio.

DÉCIMA SEXTA.- ACUERDO DE VOLUNTADES. Las partes manifiestan y reconocen que el presente Contrato constituye el acuerdo de voluntades y que no existen error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectarlo o invalidarlo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN. Para la interpretación, aplicación, validez y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a la jurisdicción de los

Tribunales competentes de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO que fue el presente instrumento, constante de ocho hojas escritas sólo al anverso y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a 2 de enero de 2020.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE
CHIHUAHUA**

M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO
LEGAL

POR "LA CONCESIONARIA"

C. JAIME RICARDO FERNÁNDEZ
HORCASITAS
APODERADO LEGAL

TESTIGOS

LIC. NAYELY MARINA MORENO ORTÍZ
COORDINADORA GENERAL DEL COMITÉ DE DAMAS
VOLUNTARIAS

SRA. CLAUDIA BERNARDI DE LA VEQUIA
SOCIA DE CAFÉ DE ALTURA EN CHIHUAHUA, S.A.
DE C.V.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE CONCESIÓN, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y CAFÉ DE ALTURA EN CHIHUAHUA, S.A. DE C.V., EN FECHA 2 DE ENERO DEL AÑO 2020, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE-----