



CARÁTULA

Contrato de Concesión de fecha 15 de enero del 2024, celebrado con **CAFÉ DE ALTURA EN CHIHUAHUA S.A DE C.V (CAFÉ BERNARDI)**

Tipo de instrumento:	Contrato de Concesión
Área solicitante:	Facultad de Contaduría y Administración

Nombre, denominación o razón social:	Café de Altura en Chihuahua S.A de C.V			
Tipo de persona con quien se contrata:	Moral <input checked="" type="checkbox"/>	Física <input type="checkbox"/>	Sector al que pertenece:	
Representante legal:			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
			Especifique: n/a	
	Nombre		Puesto	
	Lic. Jaime Ricardo Fernández Horcasitas		Apoderado legal	

Objeto:
Consiste en que "LA UNIVERSIDAD" 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 Contaduría y Administración, y en general a quien lo solicite, con un donativo mensual de \$8,000.00 pesos.

Fecha de firma:	15 de enero de 2024		
Vigencia:	Inicio	Fin	No aplica
	15/enero/2024	13/diciembre/2024	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>		Hasta total cumplimiento de obligaciones <input type="checkbox"/>

No. interno de control:	075/2024
Fecha de archivo:	
Carpeta:	

Elaboró: RYM



UACH
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

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 **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA UNIVERSIDAD**”, Y POR LA OTRA PARTE, LA CONCESIONARIA **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 UNIVERSIDAD”:

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.
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.
3. Que el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS** acredita su personalidad como Director Administrativo con nombramiento expedido a su favor por el Dr. Heliodoro Emiliano Araiza Reyes, Rector Interino de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que le confiere el Artículo 23, fracción VI de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en fecha 5 de octubre del 2022.
4. Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, 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, General para Actos de Administración en materia laboral y Poder Cambiario, el cual consta en instrumento notarial número 994, volumen treinta y uno, de fecha 15 de noviembre del 2022, otorgado ante la fe de la Lic. Rosalina Ramos Ríos, Notaría Pública número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.
5. 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.

6. Que la Facultad de Contaduría y Administración es una de sus Unidades Académicas, la cual se encuentra ubicada en el Campus Universitario II, en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
7. 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":

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.
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.
3. Que acude a la celebración del presente instrumento a través de su apoderado legal el **C. JAIME RICARDO FERNÁNDEZ HORCASITAS**, quien se identifica con Credencia para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número [REDACTED] y que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente convenio, tal como se desprende del Instrumento Notarial No. 16,516, volumen 678 de fecha 14 de febrero de 2018, descrito en la declaración II.1.
4. Que cuenta con personal calificado y/o capacitado, con conocimientos técnicos y la capacidad económica para proporcionar a nombre de "LA UNIVERSIDAD" el servicio descrito en la declaración I.4, por lo que solicita que se le otorgue en concesión el servicio de venta de alimentos preparados, bebidas de grano de café molido, repostería, (a excepción de gomas de mascar), etc., 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 Contaduría y Administración misma que se ubica en el Campus Universitario II, en esta ciudad de Chihuahua.
5. 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.
6. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave [REDACTED]
7. Que señala como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en [REDACTED] 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 UNIVERSIDAD"** otorga a **"LA CONCESIONARIA"** en concesión, el servicio de venta de alimentos preparados, bebidas de grano de café molido, repostería, (a excepción de gomas de mascar, cigarros y cigarros electrónicos o *vapeadores*), etc., a los alumnos, docente y personal administrativo de la Facultad de Contaduría y Administración, Campus II 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 Contaduría y Administración específicamente en el lugar identificado como "Plaza de Comidas", en adelante denominada como el **"INMUEBLE"**, en las condiciones y horarios que determine la 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 UNIVERSIDAD"** 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 servicios.

CUARTA. - DEPÓSITO. **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a donar de manera mensual a la Facultad de Contaduría y Administración de **"LA UNIVERSIDAD"** la cantidad neta de \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.).

Las partes son conformes en que durante periodos vacacionales y/o días inhábiles de **"LA UNIVERSIDAD"**, **"LA CONCESIONARIA"** solo realizará el depósito proporcional que corresponda a los días efectivamente laborados.

Dicho depósito deberá realizarse dentro de los primeros diez días de cada mes a **"LA UNIVERSIDAD"** por parte de **"LA CONCESIONARIA"**, y será depositado en la caja única de la Universidad ubicada en de la Facultad de Contaduría y Administración de la Universidad Autónoma de Chihuahua, Campus II y/o vía transferencia electrónica a la cuenta BBVA Bancomer, CLABE interbancaria 012150001910940922 a nombre de la Universidad Autónoma de Chihuahua Fac Contaduría.

Adicionalmente **"LA CONCESIONARIA"** otorgará a **"LA UNIVERSIDAD"** la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.), mensuales equivalentes en servicio de alimentos para reuniones y/o eventos de la propia unidad académica, previa solicitud por escrito de la misma.

QUINTA.- VIGENCIA. La vigencia del presente contrato **comenzará a partir del 15 de enero del 2024 y concluirá el 13 de diciembre del 2024.**

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 UNIVERSIDAD"**, 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 efectos de lo anterior, **"LA UNIVERSIDAD"**, 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 observaciones que en su caso se presentasen, en un plazo máximo de 3 días naturales. En caso de que **"LA CONCESIONARIA"** no corrija o reincida en las observaciones señaladas, **"LA UNIVERSIDAD"**, 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 mantenimiento: limpieza, conservación y funcionamiento, que genere el **"INMUEBLE"**.

Durante la vigencia del presente contrato, los costos por consumo de: energía eléctrica y agua se considerarán incluidos dentro de la donación que realiza **"LA CONCESIONARIA"** a favor de **"LA UNIVERSIDAD"**.

5. Conducirse hacia la comunidad universitaria con un trato respetuoso, cortés, lenguaje apropiado y buenos modales.
6. 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 UNIVERSIDAD"**, corriendo los gastos que se originen a cargo de **"LA CONCESIONARIA"**.
7. Realizar el pago de la donación correspondiente a **"LA UNIVERSIDAD"** en base a los términos establecidos en las cláusulas precedentes.
8. Dar buen uso al mobiliario propiedad de **"LA UNIVERSIDAD"** con el que cuenta **"EL INMUEBLE"**.

SÉPTIMA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO. **"LA UNIVERSIDAD"** designa como responsable para que opere y ejecute el presente contrato a **MTRA. VICTORIA HERRERA NIETO** en su carácter de Secretaria Administrativa de la Facultad de Contaduría y Administración, quien será responsable de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de **"LA CONCESIONARIA"** respecto a la entrega de los donativos, entrega de garantía, servicios ofrecidos, higiene en los alimentos y bebidas, así como limpieza y mantenimiento de **"EL INMUEBLE"**, y en general toda obligación a cargo **"LA CONCESIONARIA"**.

Asimismo, será responsable de dar punto seguimiento a las obligaciones a cargo de **"LA UNIVERSIDAD"** en cuanto seguimiento a documentos fiscales, garantía, resguardo y cuidado de **"EL INMUEBLE"**, y en general de

toda obligación a cargo de **"LA UNIVERSIDAD"**, comprometiéndose a cumplir y ejecutar todas las obligaciones y compromisos establecidos en este contrato de manera diligente, oportuna y de conformidad con las normatividad universitaria y legislación aplicables.

La presente cláusula de responsabilidad del cumplimiento del contrato será de aplicación durante la vigencia de este y subsistirá incluso después de su terminación, en la medida en que las obligaciones y responsabilidades de **"LAS PARTES"** se mantengan pendientes de cumplimiento.

OCTAVA. - NOMBRAMIENTO DE DEPOSITARIO. Para cumplir con el objeto del presente instrumento, **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a permitir el uso de **"EL INMUEBLE"** a **"LA CONCESIONARIA"**, por lo que esta última 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 de rescisión establecidos en el presente contrato 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 hará entrega a **"LA UNIVERSIDAD"**, del mobiliario e instalaciones facilitadas para la prestación del servicio en las mismas condiciones en que las recibió y, en su caso, con las mejoras que se le hubiesen efectuado a dicho bien, sin obligación de **"LA UNIVERSIDAD"** de realizar reembolso alguno por este concepto.

NOVENA. - PENA CONVENCIONAL: El incumplimiento por parte de **"LA CONCESIONARIA"** de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará lugar al pago de una pena convencional por la cantidad de \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.).

"LA UNIVERSIDAD" exigirá el pago de la pena convencional sin necesidad de demostrar la existencia de un perjuicio concreto, y **"LA CONCESIONARIA"** no podrá eximirse de pagarla, probando que **"LA UNIVERSIDAD"** no ha sufrido perjuicio alguno. El pago de la pena convencional no eximirá a la parte incumplidora de cumplir con las obligaciones contractuales pendientes.

"LA UNIVERSIDAD" podrá exigir el pago de la pena convencional mediante una notificación por escrito a la **"LA CONCESIONARIA"**, especificando el motivo del incumplimiento y la cantidad total que deberá pagarse como pena de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula, así como en el Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua.

La pena convencional deberá pagarse mediante depósito en la Caja Única de la **"LA UNIVERISDAD"**, de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación señalada en el párrafo que antecede, o concluya el plazo concedido por **"LA UNIVERSIDAD"** para subsanar el incumplimiento respectivo. El incumplimiento en el pago de la cantidad antes descrita generará un interés legal, hasta su total liquidación.

DÉCIMA.- ENTREGA DE GARANTÍA: **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la ley aplicable, un depósito para garantizar el cumplimiento de contrato que **"LA CONCESIONARIA"** deberá entregar a más tardar el 22 de marzo del 2024 y que deberá consistir en un cheque certificado o cheque de caja con cargo a una institución bancaria, a favor de la Universidad Autónoma de Chihuahua, por un importe equivalente a una entrega mensual del donativo establecido en la Cláusula Cuarta de este contrato, es decir, la cantidad de \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.).

Dicho cheque deberá ser entregado por **"LA CONCESIONARIA"** en la Secretaría Administrativa de la Facultad de Contaduría y Administración, quien dará vista al Departamento de Asuntos Jurídicos en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir de la recepción de la garantía para los trámites correspondiente.

El depósito para garantizar el cumplimiento aludido en la presente cláusula será utilizado, en su caso, para dar cumplimiento al cobro de la pena convencional en caso de rescisión o terminación anticipada por incumplimiento.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 UNIVERSIDAD"** de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, en caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por ese motivo.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. **"LAS PARTES"** no serán responsables por caso fortuito o eventos de fuerza mayor que impidan el debido cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Para efectos del presente contrato, se entenderán por caso fortuito o fuerza mayor los eventos que afecten de manera inevitable las posibilidades de cualquiera de las partes para cumplir con sus obligaciones y estén fuera del control de las mismas, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, huelgas, paros de labores administrativas o académicas, actos de sindicatos u otras perturbaciones industriales graves, estén o no declaradas como tales conforme a los procedimientos establecidos en las leyes aplicables, epidemias, pandemias, endemias, actos de ejidatarios, hechos de la naturaleza, incendios, rayos, tormentas, terremotos, avalanchas, aludes, inundaciones, huracanes, tiempo inclemente, actos ilícitos de terceros, incluyendo amenazas que pongan en peligro la integridad del personal de alguna de las partes; siniestros, actos de enemigos públicos, guerras (declaradas o no), insurrección, terrorismo, revolución, vandalismo, disturbios civiles, explosiones, accidentes de transporte; cualquier limitación impuesta por el gobierno dentro de las cuales se comprenden entre otras, los permisos ambientales, permisos de ejidatarios o comuneros, leyes, reglamentos, sentencias o requerimientos emitidos por autoridad competente; escasez de materia prima o fenómenos similares o afines que no estén bajo el control de la parte que reclama la suspensión de la obligación respectiva.

Si ocurriere cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, se suspenderán los efectos del contrato únicamente por lo que hace a las obligaciones afectadas, para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento. Para los efectos del párrafo anterior, la parte afectada por el evento de caso fortuito o fuerza mayor deberá notificarlo a la otra parte por escrito dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes a la fecha en que ocurra, acompañando a dicha notificación, los documentos que justifiquen tal circunstancia.

DÉCIMA TERCERA.- MEJORAS Y REPARACIONES. Las partes acuerdan que, para todas las construcciones, mejoras, reparaciones, trabajos de mantenimiento o instalación que desee realizar **"LA CONCESIONARIA"** en **"EL INMUEBLE"** se obliga a solicitar la autorización por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**, adjuntando al escrito de solicitud de autorización el presupuesto que se pretenda; quedando todos los trabajos en beneficio de **"LA UNIVERSIDAD"**, sin obligación de esta de realizar reembolso alguno a **"LA CONCESIONARIA"**.

Las partes acuerdan que todos los gastos que se deriven de lo establecido en la presente cláusula estarán a cargo de **"LA CONCESIONARIA"**, y consistirán en un donativo en especie a favor de **"LA UNIVERSIDAD"**, por lo que ésta no aportará recursos económicos, materiales ni humanos, ni tendrá la obligación de realizar reembolso alguno a **"LA CONCESIONARIA"**. Lo mismo aplicará para las construcciones, mejoras, reparaciones,

trabajos de mantenimiento o instalación que realice **"LA CONCESIONARIA"** sin notificar a **"LA UNIVERSIDAD"** o sin contar con autorización por escrito de esta.

DÉCIMA CUARTA.- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. Queda expresamente convenido en el presente instrumento que no existirá ningún vínculo o relación laboral entre **"LA UNIVERSIDAD"** 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.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a cumplir en todo momento con la Ley Federal del Trabajo, Ley de Seguro Social y demás ordenamientos legales aplicables, siendo su responsabilidad exclusiva registrar en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) a las personas que contrate para proveer el servicio y, observando los plazos y procedimientos establecidos en la normatividad aplicable y cubriendo todos los costos que por este concepto se generen.

Será obligación de **"LA CONCESIONARIA"** el cumplimiento de cualquier obligación en materia laboral, pago de cuotas, seguridad social, retiro, seguridad e higiene, ahorro, vivienda y demás que se deriven de la su relación laboral con el personal que labore en **"EL INMUEBLE"** y de la legislación aplicable.

Para efectos de lo anterior, **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a exhibir a la Secretaría Administrativa de la unidad académica los comprobantes de registro de los trabajadores ante el IMSS, así como las opiniones de cumplimiento expedidas por el IMSS y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); siendo causa de rescisión el incumplimiento a lo dispuesto en la presente cláusula, quedando facultada **"LA UNIVERSIDAD"** para exigir las penas convencionales determinadas en el presente instrumento, en caso de que resulte necesario.

Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que lo establecido en la presente cláusula se registrará por lo siguiente:

1. **Inexistencia 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 consideraran empleados o dependientes de **"LA UNIVERSIDAD"** los empleados de **"LA CONCESIONARIA"** y por lo tanto no se establece ninguna relación laboral, entre **"LA UNIVERSIDAD"** y **"LA CONCESIONARIA"**, ni entre **"LA UNIVERSIDAD"** y los empleados de **"LA CONCESIONARIA"**.
2. **Reclamaciones e Indemnización.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **"LA UNIVERSIDAD"** 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 (quince) días calendario 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, **"LA UNIVERSIDAD"** tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato.
4. **Garantía.** En todo momento podrá **"LA UNIVERSIDAD"** 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 llegara a determinar por la autoridad laboral competente a **"LA UNIVERSIDAD"** 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 calendario siguientes a dicha solicitud, será motivo para la terminación de este Contrato. El monto de tal depósito o fianza lo determinará "LA UNIVERSIDAD".

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 UNIVERSIDAD" o a terceras personas, e igualmente será sujeto de la responsabilidad objetiva que se derive hacia "LA UNIVERSIDAD" o terceras personas por cualquier acto u omisión propio de sus empleados, agentes o visitantes, y en consecuencia conviene en indemnizar y dejar a salvo a "LA UNIVERSIDAD" 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 QUINTA.- RESCISIÓN: El presente contrato se podrá rescindir, sin necesidad de declaración judicial, cuando "LA CONCESIONARIA" incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Incumpla con el pago de la donación mensual prevista por la Cláusula Cuarta del presente instrumento.
- b) Ofrezca el servicio descrito en la Cláusula Primera de este instrumento, de manera deficiente, inadecuada y/o de baja calidad a juicio de "LA UNIVERSIDAD".
- c) Abandone o descuide "EL INMUEBLE" o le ocasione un deterioro grave a juicio de "LA UNIVERSIDAD".
- d) No permita a "LA UNIVERSIDAD" realizar las inspecciones que juzgue necesarias.
- e) Arrende, subarrende u otorgue a un tercero "EL INMUEBLE" bajo cualquier título.
- f) Destine "EL INMUEBLE" a un fin distinto al estipulado en el presente contrato.
- g) Utilice "EL INMUEBLE" para realizar cualquier tipo de propaganda política o contraria a los intereses de "LA UNIVERSIDAD".
- h) 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 UNIVERSIDAD".
- i) 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.
- j) Incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

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

DÉCIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN: Para el caso en que se actualice cualquiera de los supuestos previstos en la Cláusula anterior para que opere la rescisión del presente instrumento, las partes se sujetarán al siguiente procedimiento:

1. "LA UNIVERSIDAD", al momento de presentarse la actualización de la o las causales de rescisión, documentará dichos incumplimientos y los notificará por escrito a "LA CONCESIONARIA", dándole a éste el término improrrogable de tres días naturales a fin de que los subsane y corrija, debiendo notificar "LA CONCESIONARIA" a "LA UNIVERSIDAD" de las acciones correctivas tomadas a fin de que sean valoradas por esta.

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 rescisión 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 de los bienes transmitidos en uso.
3. **“LA UNIVERSIDAD”**, notificará a **“LA CONCESIONARIA”** dentro de un plazo máximo de 15 días naturales, a partir del aviso de suspensión descrito por el punto 2 de la presente cláusula, la decisión definitiva que se tome y decida acerca de la rescisión del contrato o en su caso la reincorporación de **“LA CONCESIONARIA”** en la prestación del servicio.
4. **“LA UNIVERSIDAD”**, con el fin de no interrumpir el servicio a la comunidad universitaria, podrá delegar la prestación del servicio a otra persona o empresa, hasta en tanto opere en definitiva la rescisión del contrato, o se revoque por parte de **“LA UNIVERSIDAD”** la medida.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes acuerdan que **“LA UNIVERSIDAD”** podrá dar por terminado de manera anticipada el presente contrato cuando así convenga a sus intereses, por lo que deberá notificar por escrito a **“LA CONCESIONARIA”** con 15 días naturales de anticipación a la fecha en la que pretenda dar por terminado el presente instrumento, otorgándole a **“LA CONCESIONARIA”** un plazo de 20 días naturales para que proceda a desocupar **“EL INMUEBLE”** y entregarlo en las condiciones en las que lo recibió, sin que tenga el derecho de reclamar pago, reembolso o compensación alguna por la terminación anticipada de este contrato.

Para efectos de lo anterior, las partes acuerdan que suscribirán el Convenio de Terminación Anticipada respectivo, en el que manifiesten su conformidad con dicha terminación y establezcan que no existe obligación pendiente de cumplimiento a cargo de cualquier de las partes, renunciando a cualquier acción o derecho que pudiera reclamarse respecto a dichas obligaciones.

En el supuesto de que a la fecha en la que **“LA UNIVERSIDAD”** notifique la decisión de la terminación anticipada a **“LA CONCESIONARIA”** exista(n) entrega(s) pendiente(s) a cargo de **“LA CONCESIONARIA”** del donativo mensual pactado en el presente contrato, esta deberá realizar el(los) depósito(s) correspondiente(s) en la Caja Única de **“LA UNIVERSIDAD”**, debiendo entregar copia del(los) comprobante(s) respectivo(s) a la Secretaría Administrativa de la unidad académica.

DÉCIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD. En caso de que las partes se deban proporcionar información considerada como confidencial para cumplir con el objeto del presente contrato se obligan a no revelar, divulgar, transmitir, a mantener en secreto, y a no reproducir, copiar o duplicar dicha información confidencial, sin consentimiento previo expreso por escrito de la contraparte, así mismo a tomar las medidas necesarias a fin de salvaguardar la confidencialidad de dicha información.

Se entiende por información confidencial toda aquella información escrita, gráfica o contenida en documentos, medios electromagnéticos, discos ópticos, microfilmes u otros instrumentos similares, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la información técnica, social, administrativa, financiera y de negocios, reportes, planes, proyecciones, datos, investigaciones y cualquier otra información propiedad de las partes.

No se considerará como información confidencial:

- a) La que sea del dominio público;

- b) La que las partes tengan que proporcionar en cumplimiento de una orden judicial o mandato de autoridad competente; y
- c) Aquella que siendo propiedad de las partes consientan expresamente por escrito que se comuniquen a terceros o se haga pública. las partes se obligan a hacer del conocimiento de su contraparte cualquier circunstancia que pudiera afectar la confidencialidad de la información a efecto de que ésta pueda tomar las medidas que considere pertinentes.

DÉCIMA NOVENA.- CESIÓN DE DERECHOS. Las partes acuerdan expresamente que ninguna de ellas podrá ceder, transferir o delegar sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. Dicho consentimiento no se considerará otorgado tácitamente y deberá ser específico para cada cesión propuesta.

Cualquier intento de cesión, transferencia o delegación de derechos y obligaciones realizado en violación de esta cláusula será nulo y sin efecto.

Las partes reconocen y acuerdan que las obligaciones derivadas del presente contrato son de naturaleza personal y no pueden ser asignadas a terceros sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

VIGÉSIMA.- LOGOTIPOS OFICIALES. Las partes se obligan a respetar los logotipos oficiales de la otra parte o de los terceros. Así mismo, queda expresamente estipulado que las partes no podrán usar los logotipos de la otra parte o de los terceros, salvo lo estipulado estrictamente en el presente instrumento.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES. Las partes acuerdan que cualquier modificación, adición o enmienda al presente contrato deberá ser acordada por escrito y firmada por representantes autorizados de ambas partes. Ninguna modificación oral o por cualquier otro medio tendrá validez ni efecto legal, a menos que sea documentada por escrito y firmada por ambas partes en el respectivo Convenio Modificatorio o Convenio Adicional, según corresponda.

Para proponer una modificación al contrato, la parte interesada deberá notificar por escrito a la otra parte la naturaleza y el alcance de la modificación propuesta, debiendo ambas partes negociar de buena fe y actuar de manera razonable para llegar a un acuerdo mutuo sobre los términos y condiciones de la modificación.

Los Convenios Modificatorios y/o Convenios Adicionales suscritos entre las partes de conformidad con esta cláusula formarán parte integrante del presente contrato y tendrán plena validez y efecto legal a partir de la fecha de su firma.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NO EXCLUSIVIDAD. Las partes convienen que el presente contrato no confiere derechos de exclusividad, por lo que tanto "LA UNIVERSIDAD" como "LA CONCESIONARIA" se reservan el derecho de celebrar en cualquier momento y con cualquier persona física, persona moral, asociación civil, institución educativa o entidad gubernamental, contratos o convenios similares al presente.

VIGÉSIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES. Las comunicaciones referentes a cualquier aspecto de este instrumento se enviarán por escrito, por correo electrónico o certificado, mensajería especializada, o cualquier otro medio que asegure y acredite su recibo por el destinatario en los domicilios señalados en las Declaraciones.

Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las partes se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega, siempre que se cuente con el acuse de recibo o confirmación de recibo correspondiente.

Cualquiera de las partes podrá cambiar el domicilio donde deberán recibir avisos y mensajes, notificando dicho cambio por escrito con por lo menos veinte (20) días naturales de anticipación a la fecha que deba surtir efectos. Mientras las partes no se notifiquen por escrito el cambio de domicilio, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

VIGÉSIMA CUARTA.- ACUERDO DE VOLUNTADES. Las partes manifiestan de manera mutua y voluntaria que están conformes con la celebración del presente contrato, manifestando su pleno consentimiento y voluntad de obligarse en los términos y condiciones estipulados en el mismo.

Asimismo, las partes reconocen que han revisado y analizado detenidamente el contenido y alcance de todas sus cláusulas, obligaciones y disposiciones, por lo que declaran que su voluntad de celebrar este contrato es libre, espontánea y sin vicios del consentimiento, y que no han sido objeto de coacción, intimidación o cualquier otra forma de influencia indebida por parte de terceros en la toma de esta decisión.

Cada parte declara que tiene la capacidad legal necesaria para celebrar y cumplir este contrato de acuerdo con la legislación aplicable, y que no existe ninguna limitación o restricción legal que impida su participación en el mismo.

VIGÉSIMA QUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, las partes se obligan a tratar los datos personales que hayan obtenido como resultado de la ejecución de este convenio, conforme a los principios que se establecen los ordenamientos legales antes citados.

VIGÉSIMA SEXTA.- ENTIDADES SEPARADAS. Ninguno de los términos y condiciones del presente instrumento deberá interpretarse en el sentido de que las partes han constituido alguna relación de sociedad, asociación, franquicia, consorcio, *joint venture*, participación, relación laboral, representación corporativa u obligación solidaria entre las partes, por lo que no se conjuntan ni se unen activos para efectos de responsabilidad fiscal o frente a terceros, ni de cualquier otra naturaleza.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- ENCABEZADOS. Los encabezados en cada cláusula del presente instrumento jurídico serán usados únicamente como referencia textual y no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada cláusula el que se considerará para determinar las obligaciones de cada parte, de conformidad con el presente contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA. - INVALIDEZ. En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por alguna autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá siendo válido; no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

VIGÉSIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. El presente contrato es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resultare del mismo en cuanto a su interpretación, formalización, operación y cumplimiento será resuelto de común acuerdo; sin embargo, en caso de continuar el conflicto, las partes acuerdan someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando desde este momento al fuero que les pudiera corresponder debido a su domicilio, presente o futuro.

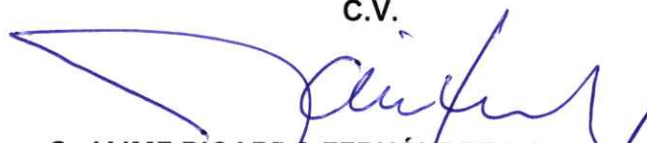
LEÍDO que fue el presente instrumento, constante de (12) doce hojas escritas sólo al anverso y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a 15 de enero del 2024.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**



LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL

**POR CAFÉ DE ALTURA DE CHIHUAHUA, S.A. DE
C.V.**



C. JAIME RICARDO FERNÁNDEZ HORCASITAS
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



DRA. CRISTINA CABRERA RAMOS
DIRECTORA DE LA FACULTAD DE CONTADURÍA Y
ADMINISTRACIÓN



M.A.R.H. VICTORIA HERRERA NIETO
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE LA FACULTAD DE
CONTADURÍA Y ADMINISTRACIÓN

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 15 DE ENERO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE**.....