



CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ABOGADA GENERAL Y APODERADA LEGAL, LA LIC. DIANA VALDEZ LUNA, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CONCEDENTE", Y POR LA OTRA PARTE, COMEDORES Y SERVICIOS INTEGRALES JM, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADA LEGAL, LA C. NATALIA JOANNIS MARTINEZ, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CONCESIONARIA", SUJETÁNDOSE 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. 002

I.3 Que comparece en este acto a través de su Abogada General y Apoderada Legal, la LIC. DIANA VALDEZ LUNA, 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 General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en Materia Laboral, el cual consta en el Acta Notarial No. 566 de fecha 21 de octubre del año 2016, registrada en el Libro 1 de Actos Fuera de Protocolo, pasada ante la fe del Notario Público 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. [Handwritten signature]

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. [Handwritten signature]

I.5 Que la Facultad de Zootecnia y Ecología es una de sus Unidades Académicas, misma que se ubica en el Periférico Francisco R. Almada Km. 1. [Handwritten signature]



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

II.- DECLARA "LA CONCESIONARIA":

II.1 Que es una sociedad legalmente constituida de conformidad a la legislación mexicana, según se desprende de la Póliza número 817 de fecha 20 de diciembre de 2016, Libro 2, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Burciaga Molinar, Corredor Público No.12 para la plaza del Estado de Chihuahua, e inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil electrónico N-2017007155.

II.2 Que su Apoderada Legal, la C. NATALIA JOANNIS MARTINEZ, tiene capacidad legal para suscribir el presente instrumento, según consta en el instrumento descrito en la declaración anterior, mismas que la fecha no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna.

II.3 Que tiene por objeto, entre otros: la prestación de servicios de comedores industriales, manejo y administración de comedores y servicios de banquetas, en general. Así como la elaboración, distribución, compra, venta, importación, exportación y la comercialización en general de preparación de bebidas, alimentos, comidas, comidas para banquetas, comedores industriales, fiestas, etcétera.

II.4 Que cuenta con los conocimientos técnicos y la capacidad económica para proporcionar a nombre de "LA CONCEDENTE" el servicio descrito en la declaración I.3, por lo que solicita se le otorgue en concesión el servicio de venta de alimentos preparados, refrescos, golosinas, etc., a los alumnos, personal docente y administrativo de la misma y en general a quien lo solicite, que la Facultad de Zootecnia y Ecología es una de sus Unidades Académicas, misma que se ubica en el Periférico Francisco R. Almada Km.1. 002

II.5 Que señala como su domicilio legal para los efectos del presente contrato, el ubicado en Lateral Teófilo Borunda Número 1303, CP.31, Col. Cumbres Chihuahua, C.P. 31000, de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

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 alimentos preparados, refrescos, golosinas, etc., con excepción de la goma de mascar a los alumnos, personal docente y administrativo en la Facultad de Zootecnia y Ecología, misma que se ubica en el Periférico Francisco R. Almada Km.1, y en general a quien lo solicite.



SEGUNDA.- LUGAR DE SERVICIO. El servicio concesionado se prestará exclusivamente en las instalaciones de la Facultad de Zootecnia y Ecología, en adelante denominada como "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, "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, los cuales serán autorizados previamente por "LA CONCEDENTE".

CUARTA.- DONACIÓN. "LA CONCESIONARIA" se obliga a otorgar a "LA CONCEDENTE" un donativo mensual por la cantidad de \$5,046.66 (Cinco mil cuarenta y seis pesos 66/100 M.N.), mismo que se otorgará en especie por concepto de la remodelación de la Cafetería de la Facultad de Zootecnia y Ecología, dando un total por gastos de remodelación la cantidad de \$75,700.00 (Setenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 M.N.), pudiendo además realizar, en su caso, donativos adicionales atendiendo a las circunstancias específicas vigentes en el período de exhibición del donativo, a efecto de que dicho monto adicional pueda ser aplicado al cuidado de "EL INMUEBLE".

Las partes acuerdan que los trabajos de remodelación consistirán en lo siguiente:

| Concepto | Costo |
|--|--------------------|
| Retiro de mosaico | \$3,000.00 |
| Picado de cerámica | \$1,500.00 |
| Nivelación de piso | \$1,000.00 |
| Instalación de cerámica en piso (60 mts) | \$5,000.00 |
| Suministro de cerámica piso | \$9,000.00 |
| Instalación de cerámica en muros (60 mts) | \$5,000.00 |
| Suministro de cerámica de muros | \$10,000.00 |
| Reparación de barra y suministro de materiales | \$3,000.00 |
| Instalación de tuberías de agua y drenaje | \$3,000.00 |
| Instalación de plafón material y mano de obra | \$12,000.00 |
| Instalación eléctrica | \$3,500.00 |
| Instalación de iluminación en área de ventas | \$2,500.00 |
| Instalación de iluminación áreas mesas 36 lámparas | \$7,200.00 |
| Reparación de baños incluyendo suministro de dos tazas, reemplazo de válvulas y mangueras, así como muro divisor | \$4,000.00 |
| Pintura total interior local, muros y techo | \$6,000.00 |
| TOTAL | \$75,700.00 |

"LA CONCESIONARIA" se obliga a otorgar la cuarta parte del monto final (por semestre) de las becas alimenticias otorgadas a los alumnos que resulten beneficiarios.

QUINTA.- VIGENCIA. La vigencia de este contrato empezará a partir del 15 de noviembre de 2017 y concluirá el 15 de febrero de 2019, sin embargo, podrá darse por terminado anticipadamente de acuerdo a las hipótesis previstas en el presente contrato.



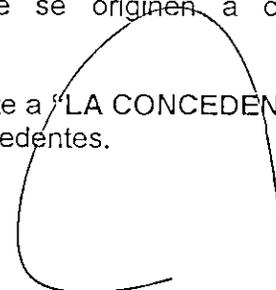
SEXTA.- OBLIGACIONES DE "LA CONCESIONARIA": Para cumplir con el objeto del presente instrumento, "LA CONCESIONARIA" se obliga a:

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, así 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 3 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. Cumplir en su totalidad con los trabajos de remodelación de la Cafetería de la Facultad de Zootecnia y Ecología
3. 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.
4. Contar con el personal, mobiliario y equipo suficiente para la prestación del servicio otorgado en concesión.
5. Pagar los costos por concepto de mantenimiento, limpieza, conservación y funcionamiento, que genere "EL INMUEBLE" asignado por "LA CONCEDENTE".

Los gastos por concepto de consumo de energía eléctrica y agua potable se considerarán incluidos en la donación establecida en el primer párrafo de la Cláusula Cuarta del presente instrumento jurídico.

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, ésta 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.- USO DE ESPACIOS. Para cumplir con el objeto del presente instrumento, "LA CONCEDENTE" se obliga a permitir el uso de las instalaciones determinadas a "LA CONCESIONARIA", el tiempo que dure el presente contrato, por lo que esta última se obliga a dar buen uso y conservar en buen estado las mismas con todas las responsabilidades y obligaciones que su uso conlleva.

Al concluir la vigencia del presente contrato, o al actualizarse el aviso de terminación anticipada a que se refiere la cláusula Quinta del presente instrumento, y sin necesidad de que medie declaración judicial alguna, "LA CONCESIONARIA" suspenderá el servicio y hará entrega a "LA CONCEDENTE", 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 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 las instalaciones y mobiliario y a dar aviso fehaciente e inmediato a "LA CONCEDENTE" de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, 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 las instalaciones 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 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 consideraran empleados o dependientes de "LA CONCEDENTE", 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 de sus empleados.

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 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 llegara 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 calendario 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 a 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 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.- PROCEDIMIENTO DE TERMINACIÓN. En caso de que "LA CONCEDENTE" decida dar por terminado en forma anticipada el presente instrumento de conformidad a lo contenido en la Cláusula Sexta del presente instrumento, deberá dar aviso por escrito a "LA CONCESIONARIA" en el domicilio señalado para tal efecto y/o en el lugar de prestación del servicio concesionado mediante el presente.

Por la naturaleza e importancia del servicio concesionado en el presente instrumento y con la finalidad de no interrumpir la prestación del mismo, ambas partes son conformes en que a partir de la entrega del aviso a que se refiere la presente cláusula, la concesión y prestación del servicio concesionado será suspendido, estando facultada "LA CONCEDENTE" a partir de ese momento a concesionar el servicio objeto del presente instrumento en favor de un tercero, obligándose en forma inmediata "LA CONCESIONARIA" a realizar la entrega del mobiliario y/o instalaciones destinadas para la prestación del servicio y abstenerse de impedir o dificultar la prestación del mismo por parte de "LA CONCEDENTE" o de un tercero.

En caso de incumplir "LA CONCESIONARIA" con las obligaciones contenidas en la presente cláusula, ésta deberá pagar como pena convencional la cantidad de \$28,000.00



además de la indemnización por los daños y perjuicios que pudiera causar a "LA UNIVERSIDAD" con motivo de su incumplimiento.

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

DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales competentes de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente y desde ahora a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

LEÍDO que fue el presente instrumento, constante de siete 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, el día 15 del mes de noviembre de 2017.

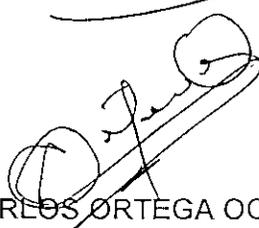
POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
DE CHIHUAHUA

POR COMEDORES Y SERVICIOS
INTEGRALES JM., S.A. DE C.V.


LIC. DIANA VALDEZ LUNA
ABOGADA GENERAL Y APODERADA
LEGAL


C. NATALIA JOANNIS MARTINEZ
APODERADA LEGAL

TESTIGOS


Ph.D. CARLOS ORTEGA OCHOA
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE
ZOOTECNIA Y ECOLOGÍA


M.A. MARTHA LETICIA DE LA FUENTE
MARTINEZ
SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA
FACULTAD DE ZOOTECNIA Y ECOLOGÍA

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE CONCESIÓN CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y COMEDORES Y SERVICIOS INTEGRALES JM, S.A. DE C.V., EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2017, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH: CONSTE-----