



**CARÁTULA**

Contrato de Concesión de fecha 11 de septiembre del 2023, celebrado con **AVICENA CAFÉ, S.A. DE C.V.**

<b>Tipo de instrumento:</b>	Contrato de Concesión
<b>Área solicitante:</b>	Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas

<b>Nombre, denominación o razón social:</b>	Avicena Café, S.A. de C.V.			
<b>Tipo de persona con quien se contrata:</b>	Moral <input checked="" type="checkbox"/>	Física <input type="checkbox"/>	<b>Sector al que pertenece:</b>	
			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
			Especifique: n/a	
<b>Representante legal:</b>	<b>Nombre</b>		<b>Puesto</b>	
	Karen Alejandra Martínez Quintero		Gerente General	

**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 a base de café, jugos, batidos y repostería, (a excepción de gomas de mascar, cigarros, bebidas alcohólicas y vaporizadores), etc., a los alumnos, docente y personal administrativo de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas, y en general a quien lo solicite.

<b>Fecha de firma:</b>	11 de septiembre de 2023		
<b>Vigencia:</b>	<b>Inicio</b>	<b>Fin</b>	<b>No aplica</b>
	11/septiembre/2023	11/octubre/2025	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>		Hasta total cumplimiento de obligaciones <input type="checkbox"/>

**Responsable de la operación y seguimiento:**  
Secretaria Administrativa de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas

<b>No. interno de control:</b>	496/2023
<b>Fecha de archivo:</b>	
<b>Carpeta:</b>	

Elaboró: AFP



**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 EMPRESA **AVICENA CAFÉ, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, LA **C. KAREN ALEJANDRA MARTÍNEZ QUINTERO**, 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. X
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 Medicina y Ciencias Biomédicas 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 póliza número 435, de fecha 29 de noviembre del 2022, otorgado ante la fe del Lic. Álvaro Campos Chaparro, Corredor Público número 3 para la plaza del Estado de Chihuahua; inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 202200294019, de fecha 07 de diciembre del 2022.
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 Gerente General, la **C. KAREN ALEJANDRA MARTÍNEZ QUINTERO**, 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 contrato, tal como consta en la póliza descrita en la Declaración II.1 de este instrumento; facultades que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.
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 a base de café, jugos, batidos y repostería, (a excepción de gomas de mascar, cigarros, bebidas alcohólicas y vaporizadores), 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 Medicina y Ciencias Biomédicas, misma que se ubica en el Campus Colón, Av. Colón 1003, Obrera, 31350 Chihuahua, Chihuahua, 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 a base de café, jugos, batidos y repostería, (a excepción de gomas de mascar, cigarros, bebidas alcohólicas y vaporizadores), etc., a los alumnos, docente y personal administrativo de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas, 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 en los patios internos de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas, Campus Colón, Av. Colón 1003, Obrera, 31350 Chihuahua, Chihuahua, en esta ciudad de Chihuahua, con una superficie aproximada de 32 metros cuadrados, en adelante denominada como el **“INMUEBLE”**, en las condiciones y horarios que determine la unidad académica, y conforme al calendario escolar universitario.

Para efectos de lo anterior, **“LA UNIVERSIDAD”** autoriza a **“LA CONCESIONARIA”** para llevar a cabo las adecuaciones que considere necesarias en **“EL INMUEBLE”** con la finalidad que se pueda brindar un servicio de calidad con instalaciones, mobiliario y equipo apropiado, por lo que **“LA CONCESIONARIA”** llevará a cabo la coordinación administrativa y ejecución de proyecto arquitectónico para la adecuación de **“EL INMUEBLE”**, en un plazo no mayor a 45 días contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos, mismos que consistirán en lo siguiente:

No.	Conceptos	Tipo	Unidad	Precio Unitario	Costo
1	Limpieza y desmonte de instalaciones y accesorios en área de remodelación	Lote	1.00	\$1,200.00	\$1,200.00
2	Suministro y fabricación de esqueleto a base de estructura metálica con acabado en pintura negra alkidálica satinada, según diseño y modulación arquitectónica. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	Kg.	1830.00	\$56.00	\$102,480.00
3	Suministro y fabricación de estructuras perimetrales a base de paneles horizontales en corona y área de muros exteriores con acabado similar a madera con acabado según diseño y modulación arquitectónica. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	MI.	25.00	\$630.00	\$15,750.00
4	Suministro y colocación de cerámica en piso interior de contenedor, diseño y acabado según modulación arquitectónica. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	M <sup>2</sup>	13.00	\$560.00	\$7,280.00
5	Suministro y aplicación de pintura vinílica 100% lavable según diseño y modulación arquitectónica. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	M <sup>2</sup>	38.00	\$135.00	\$5,130.00
6	Suministro, construcción e instalación de muebles modulares en cocina a base de esqueletos metálicos y paneles con acabados en melaninas 100% lavable según diseño y	MI.	11.00	\$1,450.00	\$15,950.00



	modulación arquitectónica. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra				
7	Suministro e instalación de pasto artificial en área de comedor exterior según diseño y modulación arquitectónica. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	M <sup>2</sup>	20.00	\$980.00	\$19,600.00
8	Suministro e instalación de bebedero exterior de acero inoxidable según especificaciones arquitectónicas. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	Lote	1.00	\$19,600.00	\$19,600.00
9	Suministro e instalación de red hidráulica y sanitaria para área de cocina, según especificaciones arquitectónicas. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	Lote	1.00	\$13,500.00	\$13,500.00
10	Suministro e instalación de red eléctrica, según especificaciones arquitectónicas. Incluye: maniobras, materiales y mano de obra	Lote	1.00	\$28,000.00	\$28,000.00
11	Suministro de mobiliario exterior: 2 mesas y 16 sillas según especificaciones arquitectónicas. Incluye maniobras y mano de obra.	Lote	1.00	\$24,500.00	\$24,500.00
				<b>Total</b>	<b>\$252,990.00</b>

Asimismo, “**LA UNIVERSIDAD**”, por conducto de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas, deberá notificar a la Coordinación de Construcción y Servicios la fecha en la que iniciarán los trabajos con al menos 5 días hábiles de anticipación, con la finalidad de que dicha coordinación realice la asignación del supervisor de obra correspondiente, quien se encargará de revisar y verificar que los trabajos se realicen conforme al proyecto arquitectónico y en el tiempo establecido.

**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.- DONACIÓN.** Las partes acuerdan que todos los gastos que se deriven de lo establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato 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.

**QUINTA.- VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será de 25 meses contados a partir de su fecha de firma; sin embargo, podrá terminarse anticipadamente de acuerdo con los supuestos establecidos en este 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 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 construcción, reparaciones, adecuaciones, instalaciones y 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 mantenimiento, limpieza, energía eléctrica, agua, gas y demás gastos que se generen por la operación de la cafetería serán cubiertos por la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas.

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. 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 **DRA. CLAUDIA ELVIRA PEÑA VARELA** en su carácter de Secretaria Administrativa de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas, quien será responsable de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de **"LA CONCESIONARIA"** respecto a la adecuación de instalaciones, 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 \$25,000.00 (veinticinco 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 15 de octubre del 2023 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 al 10% del monto total del valor del donativo es especie establecido en la Cláusula Segunda de este contrato, es decir, la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N).

Dicho cheque deberá ser entregado por "LA CONCESIONARIA" en la Secretaría Administrativa de la Facultad de Medicina y Ciencias Biomédicas, 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.- 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.

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, 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 CUARTA.- 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 cualquiera de las obligaciones a su cargo respecto a la adecuación de **"EL INMUEBLE"**.
- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- 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. X

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 comunique 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 OCTAVA.- 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.

**DÉCIMA NOVENA.- 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.- 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 PRIMERA.- 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. X

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 cuadruplicado en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a 11 de septiembre del 2023.



**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**



**LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL

**POR AVICENA CAFÉ, S.A. DE C.V.**

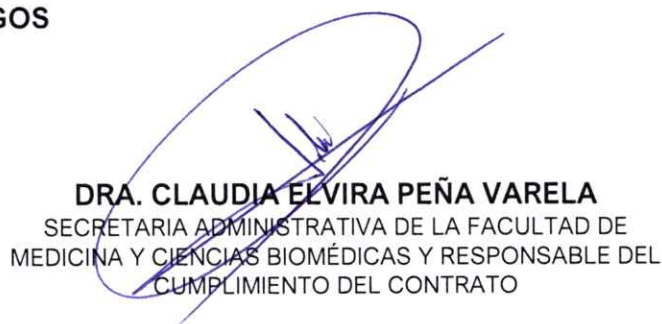


**C. KAREN ALEJANDRA MARTÍNEZ QUINTERO**  
GERENTE GENERAL

**TESTIGOS**



**DR. RENÉ NÚÑEZ BAUTISTA**  
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE MEDICINA Y CIENCIAS  
BIOMÉDICAS



**DRA. CLAUDIA ELVIRA PEÑA VARELA**  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA FACULTAD DE  
MEDICINA Y CIENCIAS BIOMÉDICAS Y RESPONSABLE DEL  
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

**ARQ. LEONEL GERARDO LOYA ORTIZ**  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE CONCESIÓN, CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y AVICENA CAFÉ, S.A. DE C.V., EN FECHA 11 DE SEPTIEMBRE 2023, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE.**-----