

CONTRATO DE CONCESION DE ESPACIO LIBRE

En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a [REDACTED] de [REDACTED] de 2017, ante los testigos que al calce firman comparecen por una parte **El Patronato de las Fiestas de Octubre de la Zona Metropolitana de Guadalajara** (en lo sucesivo, el "**Patronato**"), representado en este acto por su Directora General, la licenciada **Martha Irene Venegas Trujillo**, y por otra parte, la sociedad [REDACTED], representada en este acto por [REDACTED] (en lo sucesivo, el "**Concesionario**"), a quienes en su conjunto se les denominará como las "**Partes**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

- I.** Declara el **Patronato** a través de su representante que:
- a) El **Patronato** un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante el Decreto número 13,601, expedido por el H. Congreso del Estado de Jalisco y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha 6 de julio de 1989, el cual ha sido adicionado y reformado mediante los Decretos con número 13,855, 16,450 y 17,860, expedidos también por el H. Congreso del Estado de Jalisco, y publicados en el referido Periódico Oficial.
 - b) Cuenta facultades suficientes para la celebración del presente contrato (en lo sucesivo, el "**Contrato**"), tal y como se acredita con el oficio número DS/232/2017 de fecha 8 de mayo de 2017, suscrito por el Secretario de Turismo del Estado de Jalisco y Presidente del Patronato de las Fiestas de Octubre de la Zona Metropolitana de Guadalajara, el licenciado Enrique Ramos Flores.
 - c) Dentro del objeto del **Patronato** se encuentra contemplado la celebración de actos y contratos como el que es materia del presente instrumento, motivo por el cual no tiene ningún impedimento para comparecer a la celebración del mismo toda vez que cuenta con los espacios, superficies y características requeridas para ser utilizado de acuerdo con las necesidades del **Concesionario**, así como con la facultad para concesionarlo de conformidad con los derechos otorgados mediante Contrato de Comodato celebrado con el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, por conducto de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas.
 - d) Para todos los efectos relacionados con el presente **Contrato**, señala como su domicilio el ubicado en la calle Mariano Bárcenas sin número, Fraccionamiento Auditorio, en Zapopan, Jalisco, Código Postal 45190.
 - e) El **Patronato** se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave **PFO-890622-576**.
- II.** Declara el **Concesionario** a través de su representante que:
- a) Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, tal como consta en la escritura pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de 2017, pasada ante la fe del licenciado [REDACTED], Notario Público número [REDACTED] de [REDACTED].
 - b) Cuenta con facultades suficientes para obligarse en los términos del presente **Contrato**, mismas que se desprenden de la escritura pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de 2017, pasada ante la fe del licenciado [REDACTED], Notario Público número [REDACTED] de [REDACTED], las cuales a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.

- c) Para todos los efectos relacionados con el presente **Contrato**, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED].
- d) El Concesionario se encuentra inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave [REDACTED].
- e) Conoce el contenido y alcance del Reglamento para Concesionarios de las Fiestas de Octubre (en lo sucesivo, el "**Reglamento para Concesionarios**" – "**Anexo 1**"), los derechos y obligaciones contenidos en el mismo, haciéndose conocedor y responsable de los mismos.
- f) Conoce sus obligaciones de carácter legal, fiscal y laboral, haciéndose responsable de las mismas.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. Mediante la celebración del presente **Contrato**, el **Patronato** otorga en concesión al **Concesionario**, el uso temporal del espacio libre que se describe en la presente Cláusula (en lo sucesivo, el "**Espacio Libre**"), durante el periodo ferial de las "Fiestas de Octubre" en su Edición 2017 (en lo sucesivo, el "**Periodo Ferial**" y las "**Fiestas de Octubre**", respectivamente) para efecto de comercializar los productos autorizados por el **Patronato** durante el **Periodo Ferial**. Por su parte, el **Concesionario** se obliga a pagar al **Patronato** las cantidades que se describen en la Cláusula Segunda del presente **Contrato** como contraprestación por la concesión del **Espacio Libre** durante el **Periodo Ferial** de las **Fiestas de Octubre**.

CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL ESPACIO LIBRE	
Área:	[REDACTED]
No. de Espacio Libre:	[REDACTED], conforme al croquis de ubicación de las Fiestas de Octubre, el cual se adjunta al presente Contrato como " Anexo 2 ".
Superficie:	[REDACTED]
Giro autorizado:	[REDACTED]

SEGUNDA. Contraprestación. Como contraprestación por la concesión del **Espacio Libre** durante el **Periodo Ferial** de las **Fiestas de Octubre**, el **Concesionario** se obliga a pagar al **Patronato** la cantidad de [REDACTED] más el Impuesto al Valor Agregado ("**IVA**"), es decir, la cantidad total de [REDACTED], a más tardar el 20 de agosto de 2017, mediante depósito o transferencia a la siguiente cuenta bancaria:

CUENTA BANCARIA	
Titular:	[REDACTED]
Banco:	[REDACTED]
No. de cuenta:	[REDACTED]
CLABE:	[REDACTED]
Referencia:	[REDACTED]

TERCERA. Periodo Ferial. El Periodo Ferial de las Fiestas de Octubre iniciará el **29 de septiembre** y concluirá el **4 de noviembre del año 2017**.

CUARTA. Terminación del Periodo Ferial. Las **Partes** acuerdan en que el **Concesionario** deberá desocupar y entregar la totalidad del **Espacio Libre** a más tardar en un plazo de 3 (tres) días naturales, pudiéndose posponer hasta 5 días cuando la complejidad en el desmontaje de la instalación, decoración o manejo de las mercancías requieran de mayor tiempo, el cual deberá ser solicitado por escrito a la Coordinación de Expositores. Los anteriores periodos serán contado a partir de la terminación del **Periodo Ferial**, entregando el **Espacio Libre** en las mismas condiciones en que lo recibió y en caso contrario deberá pagar las cantidades que el **Patronato** determine atendiendo a los posibles daños al mismo en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la determinación por parte del **Patronato** del monto a pagar.

Asimismo, el **Concesionario** está de acuerdo que en caso de no desocupar en su totalidad del **Espacio Libre** en la fecha establecida en la presente Cláusula, el **Patronato** se encontrará facultado para disponer del producto o mercancía que se encuentre dentro del mismo, aunado a que el **Concesionario** será acreedor a una multa equivalente al 2% del costo total de la concesión del **Espacio Libre** por cada día natural que se exceda.

QUINTA. Causales de terminación anticipada. Las **Partes** acuerdan en que el **Patronato** podrá terminar de manera anticipada del presente **Contrato** sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna para el mismo, las siguientes:

- a) La falta de pago en tiempo por parte del **Concesionario** a cualquiera de las cantidades descritas en la Cláusula Segunda del presente **Contrato**;
- b) Si el **Concesionario** comercializa y/u ofrece productos diversos a los autorizados en el presente **Contrato**;
- c) Cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente **Contrato**, el **Reglamento de Concesionarios** y/u otras disposiciones que le resulten aplicables al **Concesionario** como consecuencia de la celebración del presente instrumento;
- d) No respetar y/o incumplir de forma alguna con las marcas y/o productos exclusivos respecto de las cuales el **Patronato** cuenta con acuerdos vigentes;
- e) No contar con las autorizaciones, avisos o permisos necesarios ante la autoridades competentes para el giro autorizado para el **Espacio Libre**;
- f) No cumplir con los horarios y días de operación del **Espacio Libre** establecidos en el presente **Contrato**;
- g) Invasión de áreas comunes, otros espacios libres, stands y/o cualquier espacio que no comprenda el **Espacio Libre**.
- h) No operar directamente y/o traspasar el **Espacio Libre** a un tercero.

Asimismo, las **Partes** acuerdan que en caso de terminación del presente **Contrato** por cualquiera de las causales descritas en la presente Cláusula, el **Patronato** no se encontrará obligado a devolver cantidad alguna al **Concesionario**.

SEXTA. Normatividad interna. Las **Partes** convienen expresamente en que el **Reglamento para Concesionarios** es parte integral del presente **Contrato**, y el **Concesionario** se obliga a que sus trabajadores y demás dependientes cumplan cabalmente con todas y cada una de las disposiciones del mismo.

SÉPTIMA. Vigencia. Las **Partes** acuerdan en que la vigencia del presente **Contrato** iniciará el día de su suscripción y concluirá el **7 de noviembre de 2017**.

Asimismo, el **Concesionario** reconoce y acepta en que el **Patronato** no estará obligado a concesionar el **Espacio Libre** objeto del presente **Contrato**, o cualquier otro, en ediciones subsecuentes de las **Fiestas de Octubre**, entre otros eventos relacionados con las mismas.

OCTAVA. Giro autorizado. Las **Partes** acuerdan en que el giro autorizado por el **Patronato** al **Concesionario** es “[REDACTED]”, por lo que el **Concesionario** se encontrará facultado para comercializar dentro del **Espacio Libre** única y exclusivamente los siguientes productos:

- a) [REDACTED];
- b) [REDACTED];
- c) [REDACTED];
- d) [REDACTED]; y,
- e) [REDACTED].

Asimismo, las **Partes** acuerdan en que bajo ninguna circunstancia podrá el **Concesionario** vender y/u ofrecer en el **Espacio Libre** productos piratas y/o imitaciones y/o cualesquier otro producto o servicio que viole derechos de propiedad industrial o derechos de autor.

NOVENA. Marcas exclusivas. El **Concesionario** reconoce y acepta que el **Patronato** tiene suscritos diversos convenios de exclusividad por lo que el mismo se compromete a respetar dicha exclusividad pactada por el **Patronato** y en caso de duda se compromete a contactar a la Coordinación de Expositores para efecto de evitar cualquier tipo de confusión y/o desconocimiento en cuanto a los convenios con marcas exclusivas, entre los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran Coca Cola y Grupo Modelo.

DÉCIMA. Productos exclusivos. El **Concesionario** reconoce y acepta que bajo ninguna circunstancia podrá distribuir y/u ofrecer dentro de las **Fiestas de Octubre**, los productos que se describen a continuación atendiendo a que se trata de productos cuya venta y/o distribución se encuentra sujeta a acuerdos de exclusividad:

- a) Suministro de gas; y,
- b) Hielo.

DÉCIMA PRIMERA. Queda prohibido al **Concesionario** y/o sus empleados salir del **Espacio Libre** a proporcionar, dar a probar, exhibir sus mercancías e invitar a pasar al mismo y en caso de no hacerlo se les levantará un acta detallando todo lo sucedido y a criterio del **Patronato** se le podrá rescindir el presente **Contrato** sin necesidad de declaración judicial, ni obligación por parte del **Patronato** de devolver cantidad alguna, aunado a que el **Concesionario** será acreedor a una multa de hasta el 2% de la contraprestación pactada en la Clausula Segunda del presente **Contrato** por cada incumplimiento.

DÉCIMA SEGUNDA. Licencia para operar. Las Partes acuerdan en que el **Concesionario** es el único responsable de la obtención y pago de los permisos, avisos, y/o autorizaciones necesarios para que opere su giro, así como del cumplimiento de sus obligaciones fiscales a que esté sujeto por los ingresos que perciba de las operaciones realizadas dentro de las **Fiestas de Octubre**, liberando al **Patronato** de cualquier responsabilidad al respecto.

Asimismo, el **Concesionario** se obliga a hacer llegar dichos permisos, avisos y/o autorizaciones con por lo menos 5 (cinco) días naturales antes del inicio del **Periodo Ferial** de las **Fiestas de Octubre**.

DÉCIMA TERCERA. Las **Partes** acuerdan en que el **Espacio Libre** deberá encontrarse abierto al público sin excepción todos los días del **Periodo Ferial** única y exclusivamente en un horario corrido de las **11:00** a las **22:00 horas**.

DÉCIMA CUARTA. Relaciones laborales. Mediante la celebración del presente **Contrato**, el **Concesionario** manifiesta obligarse a contar con personal propio, debidamente capacitado, así como equipo y herramientas propias además se compromete a que sus empleados, colaboradores y trabajadores se sujeten al cumplimiento del **Reglamento Interno para el Uso del Auditorio ("Anexo 3")**. Asimismo, las **Partes** manifiestan que no tienen nexo laboral alguno con los empleados y/o trabajadores de la otra, ni están facultados para dirigir las labores de los mismos, por lo que en este acto se liberan recíprocamente de toda responsabilidad relativa a cualquier accidente o enfermedad que su propio personal pudiera sufrir o contraer durante el desarrollo de sus labores o como consecuencias de ellas.

Así mismo, cualquier responsabilidad que resulte de la aplicación de la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y/o cualquiera otra que resulte aplicable, derivada del presente **Contrato** y del ejercicio que en sus legítimos derechos tengan los trabajadores y/o empleados de las **Partes**, cada una los asume íntegramente, y en caso de que las autoridades competentes resolvieran que algunas de las mismas debieran realizar el pago de prestaciones a favor del personal de la otra, esta se obliga a indemnizar a la parte que realizó el pago del monto total de la misma. Cada una de las partes, el **Concesionario**, como empresario y patrón, y el **Patronato** como Organismo Público Descentralizado, ambos patrones del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este **Contrato** será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. Las **Partes** convienen por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de la otra parte en relación a los trabajos materia de este contrato. Bajo protesta de decir verdad, y en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, las **Partes** manifiestan que cuentan con los elementos propios y suficientes para cumplir con las obligaciones que se deriven de la relación con sus trabajadores.

DÉCIMA QUINTA. Derechos de autor. En caso de que el **Concesionario** utilice música/video grabado o en vivo con el fin de atraer la atención de clientes y/o público asistente, requerirá tramitar y pagar los permisos y autorizaciones que les resulten aplicables, toda vez que en caso contrario no le será permitido utilizar la música/video grabado o en vivo.

Las **Partes** acuerdan en que la música/videos grabados o en vivo, en ningún momento podrán exceder los 80 (ochenta) decibeles establecidos por la Secretaría de Salud, y en caso contrario el **Concesionario** será acreedor a una multa equivalente al 3% de la contraprestación establecida en la Cláusula Segunda del presente **Contrato** por cada incumplimiento y/o será causal de terminación anticipada del presente Contrato sin responsabilidad alguna para el **Patronato**.

Asimismo, las **Partes** acuerdan que en la medida de lo posible y cuando el **Concesionario** cuente con pantallas dentro del **Espacio Libre** transmitirá en vivo los conciertos y demás eventos que se lleven a cabo en el Auditorio Benito Juárez durante las **Fiestas de Octubre**.

En el caso de que se realicen visitas de inspección y se determine que el **Concesionario** está utilizando música o video con fines comerciales sin contar con el correspondiente permiso, el **Concesionario** será responsable de las implicaciones legales y económicas que se originen por tal infracción, debiendo en todo momento de sacar a salvo y en paz al **Patronato**.

DÉCIMA SEXTA. Casos fortuitos o de fuerza mayor. En el caso de presentarse durante el **Periodo Ferial** daños en el inmueble por desastres naturales, incendios, contingencias ambientales o de salud y cualesquier otra en las que las autoridades Municipales, Estatales o Federales dispusieran la cancelación de las **Fiestas de Octubre**, ambas **Partes** quedarán liberadas de cualquier responsabilidad.

DÉCIMA SÉPTIMA. Vicios. Las **Partes** manifiestan que el presente **Contrato** carece de cualquier vicio de consentimiento, error, dolo, mala fe, mala intención o cualquier otra que pudiera anular el mismo o cualquiera de sus cláusulas.

DÉCIMA OCTAVA. Pena convencional. El **Concesionario** acepta que para el caso de incumplimiento a alguna de las cláusulas del presente **Contrato**, el **Reglamento para Concesionarios** y/o cualquier otro ordenamiento que resulte aplicable al **Concesionario**, éste último se encontrará obligado a pagar una pena convencional equivalente al 20% del valor total del **Contrato** por cada incumplimiento y en caso de que el presente Contrato no señale una pena en específico para dicho incumplimiento.

DÉCIMA NOVENA. Obligaciones dentro del Espacio Libre. En lo que respecta a la imagen del **Espacio Libre** así como a la limpieza interior del mismo, el **Concesionario** manifiesta conocer y se somete a lo establecido en el **Reglamento para Concesionarios** y exhime de responsabilidad alguna al **Patronato** en caso de robo o deterioro de productos.

VIGÉSIMA. Gafetes. El **Concesionario** reconoce y acepta que su personal únicamente podrá ingresar a las **Fiestas de Octubre** y colabrar en el **Espacio Libre** portando su respectivo gafete el cual tendrá un costo de \$75.00 (Setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), mismo que deberá solicitar y pagar al **Patronato** con por lo menos 15 (quince) días previos al inicio del **Periodo Ferial**, tendiendo el concesionario la posibilidad de solicitar al **Patronato** un máximo de 5 (cinco) gafetes por **Espacio Libre**.

VIGÉSIMA PRIMERA. Uniformes. Las **Partes** acuerdan en que el personal del **Concesionario** deberán portar en todo momento durante el **Periodo Ferial** el uniforme de la **Feria** cuyo costo será de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), el cual se entregará junto con los gafetes, previo pago y previa entrega de los nombres y tallas correspondientes del personal del **Concesionario**, consistiendo dicho uniforme en una camisa de botones con el logotipo de **Fiestas de Octubre**.

En consecuencia, el **Concesionario** reconoce y acepta que el personal que no porte el uniforme limpio en todo momento y de conformidad con las anteriores especificaciones no podrá ingresar al recinto de las **Fiestas de Octubre** y será sancionado con una multa equivalente al 2% del costo total de la concesión del **Espacio Libre** por cada incumplimiento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Cesión. Las **Partes** acuerdan en que el **Concesionario** no podrá ceder o transmitir en cualquier forma los derechos y obligaciones derivados del presente **Contrato** sin el consentimiento previo y por escrito del **Patronato**.

VIGÉSIMA TERCERA. Capacitación manejo de alimentos. Las **Partes** acuerdan en que el personal de Concesionario que maneje alimentos dentro del **Stand** se capacitará y posteriormente certificará ante la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados

(CANIRAC), cuya certificación tendrá un costo de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada persona.

VIGÉSIMA CUARTA. Encabezados. Las **Partes** convienen en que los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas que conforman este **Contrato** se han insertado única y exclusivamente para facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual, no se considerará en ningún caso que definan o limiten las obligaciones de las cláusulas.

VIGÉSIMA QUINTA. Modificaciones. Las **Partes** acuerdan en que los términos y condiciones contenidos en el presente constituyen la voluntad de las mismas y deberá sustituir todas las comunicaciones previas entre ellas ya sean orales o escritas relacionadas con el objeto de este **Contrato** y ningún pacto o acuerdo modificando o ampliando el mismo, deberá ser obligatorio para cualquiera de las **Partes** salvo que se realice por escrito después de la fecha de firma de este **Contrato** y esté debidamente firmado por los representantes de ambas Partes.

VIGÉSIMA SEXTA. Independencia de las cláusulas. En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** se llegará a declarar como inválida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las **Partes**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Para la interpretación y cumplimiento del presente **Contrato**, las **Partes** se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier fuero que por razón de domicilio presente o futuro llegara a corresponderles.

Leído que fue el presente Contrato y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, lo firman para constancia ante los testigos que al final se suscriben el día [] de [] de 2017.

Zapopan, Jalisco a [] de [] de 2017

El Patronato

El Concesionario

Lic. Martha Irene Venegas Trujillo
Directora General

Representante Legal

Testigo

Testigo

La presente hoja de firmas corresponde al **Contrato de Concesión para Comercio** que consta de veintisiete cláusulas y seis hojas, celebrado entre **El Patronato de las Fiestas de Octubre de la Zona Metropolitana de Guadalajara** por conducto de su **Directora General** la licenciada **Martha Irene Venegas Trujillo** y la sociedad [], conducto de su representante el [], el día [] de [] de 2017.