

CONTRATO DE CAFETERIA ITS CHAPALA

2016-2017

En la población de Chapala, Jalisco a 1º primero de agosto del año 2016 dos mil dieciséis y ante los testigos que al final se identifican, comparecieron por una parte el señor **LIC. GERARDO FABIÁN PANTOJA RAMÍREZ**, en su carácter de Director General del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"** a quien en los sucesivo se le denominara **"EL ARRENDADOR"**; y por la otra parte el **C. JOSÉ OCTAVIO GUTIÉRREZ TEJEDA**, a quien en lo sucesivo se le denominara el **"ARRENDATARIO"** quienes manifiestan que es su libre y auténtica voluntad, y libres de toda coacción el celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para lo cual hacen la siguientes;

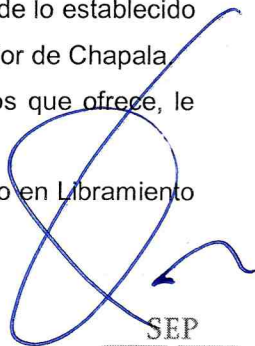
Declaraciones de **"EL ARRENDADOR"**:

- I. El **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"** es un Organismo Público Descentralizado del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por **decreto número 19147, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el día 08 de Septiembre del año 2001**, cuyo objeto es la formación de profesionales calificados de nivel superior, que contribuyan al desarrollo económico y social del Estado de Jalisco, conforme a los requerimientos del sector social y productivo, así como de la superación profesional del individuo.
- II. Que comparecen en este acto el **LIC. GERARDO FABIÁN PANTOJA RAMÍREZ**, en su carácter de Director General del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"**, quien tiene la capacidad legal para contratar y obligarse a nombre del Instituto en los términos de lo establecido en los Artículos 17 fracción IX de la Ley Orgánica del Instituto Tecnológico Superior de Chapala.
- III. Que con la finalidad de impulsar, fortalecer y consolidar los servicios educativos que ofrece, le resulta de particular importancia celebrar el presente acuerdo de voluntades.
- IV. Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato el ubicado en Libramiento Chapala-Ajijic, número 200 en el municipio de Chapala, Jalisco.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO


SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

- V. En virtud de que el ganador de la Concesión de la Cafetería para el año 2016-2017, resulto ser el **C. JOSÉ OCTAVIO GUTIÉRREZ TEJEDA** ciclo que dará inicio el día 1º de agosto del año 2016, debiendo atender a una población estudiantil y administrativa que rondará los 1200 potenciales usuarios de los servicios de la cafetería.

Declaraciones de **"EL ARRENDATARIO"**:

- I. Declara el **C. JOSÉ OCTAVIO GUTIÉRREZ TEJEDA**, ser mexicano, soltero, dedicarse actualmente al comercio de cafetería, cuenta con todos los elementos necesarios para prestar dicho servicio dentro de las instalaciones del propio **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"**, así como el personal necesario para la atención del mismo.
- II. Conociendo la estructura del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"** manifiesta bajo protesta de decir verdad que tiene aptitud, capacidad, facultad y los conocimientos necesarios para llevar a cabo la actividad de comercio de Cafetería, objeto del presente contrato, así como interés en ofrecerle sus servicios por tiempo determinado, poniendo todos sus conocimientos, experiencia, capacidad técnica y tiempo que sea necesario en el cumplimiento del objeto de este contrato.
- III. Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato el ubicado en el número 1 letra A de la calle Callejón del Moro en la colonia San Miguel del Municipio de Chapala Jalisco **C.P. 45900**.

Que el presente contrato no se considera en ningún momento como **CONTRATO LABORAL**, ni con **"EL ARRENDATARIO"**, ni con los empleados que él contrate, por lo que el **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"**, no es, ni será patrón o responsable de ningún acuerdo derivado por este concepto, ni de ningún otro.

Que manifestado lo anterior, y reconocida mutuamente la personalidad de las partes en el presente instrumento, ajustan el mismo al tenor de las siguientes;

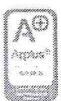


INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DEL OBJETO.- “EL ARRENDADOR”, por conducto de su Director General entrega en **ARRENDAMIENTO**, y **“EL ARRENDATARIO”**, recibe en tal concepto, la fracción de terreno, ubicado dentro del plantel en el módulo denominado Auditorio-Cafetería Robert Kleffel. Específicamente el área destinada para la preparación de los alimentos misma que se encuentra a un costado de dicho auditorio, y que consta de 25 veinticinco metros cuadrados, de este **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA”**, por lo que dicha fracción de terreno será destinada única y exclusivamente como cafetería, donde se elaboran alimentos para su venta a alumnos, personal docente, administrativo e invitados del Instituto, así como bebidas, golosinas, frituras, etc.

“EL ARRENDATARIO” se compromete expresamente a no expender en la cafetería ninguno de los artículos y productos señalados como nocivos por la Ley General de Salud. Así mismo, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a expender para el consumo, alimentos en óptimas condiciones de higiene y calidad, procurando que los precios de venta sean inferiores a los existentes en la zona comercial, excepto aquellos que estén sujetos a un control de precio oficial o dispuesto por el proveedor, respetando los precios establecidos en la propuesta entregada en la primera etapa del proceso de concesión para la cafetería, que forma anexo del presente contrato.

Para cumplir en sus términos con lo anterior **“EL ARRENDATARIO”** entregó un listado que contiene los precios de todos los artículos que expende, quedando sujeta a su aplicación a la autorización que a los mismos fije el plantel a través de la Subdirección Administrativa del Instituto Tecnológico Superior de Chapala; en caso de que solicite una alza de precio en los productos que expenda,



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

Deberá comprobar el incremento de los costos que se hayan generado o bien, que hayan incrementado oficialmente el salario mínimo general de la zona, lo anterior previamente escrito con 15 días de anticipación al aumento.

SEGUNDO.- DEL PAGO.- “EL ARRENDATARIO” pagará a **“EL ARRENDADOR”**, por concepto de renta por el uso de la fracción de terreno descrita en la cláusula anterior, la cantidad de **\$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)** con **IVA incluido.**, cantidad que deberá ser cubierta por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes, a partir del día 15 quince del mes de Agosto del año 2016, en el domicilio de **“EL ARRENDADOR”**, por lo que dicha cantidad será entregada al departamento de Recursos Financieros y ésta a su vez los depositará a la cuenta del Instituto Tecnológico Superior de Chapala, con la denominación de Ingresos propios, y esta misma le entregará un recibo por el mes que ampara el pago de arrendamiento.

Convienen las partes, que para los efectos del presente contrato y en razón de que la cafetería que se concesiona se ajusta al calendario escolar oficial, se determina que los siguientes meses que se enlistan se pagarán como se señala:

- AGOSTO 2016 \$2,000.00 dos mil pesos
- DICIEMBRE 2016 \$2,000.00 dos mil pesos
- ENERO 2017 \$2,000.00 dos mil pesos
- ABRIL 2017 \$2,000.00 dos mil pesos

“EL ARRENDATARIO” se obliga a proporcionar 10 (diez) desayunos y 10 (diez) comidas de lunes a viernes para alumnos de escasos recursos, previa lista con los nombres de los beneficiarios que proporcionará en forma semestral el Patronato del Instituto Tecnológico Superior de Chapala.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Especialidad de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

TERCERA.- DEL HORARIO DE SERVICIO.- Las partes convienen sin que se exceda el horario de las actividades normales del plantel, que **“EL ARRENDATARIO”** se sujetará y estará obligado a cumplir con un horario de 7:00 a 19:00 horas, de lunes a viernes, en caso de ser necesario ante el incremento de actividades escolares en los días sábados, el concesionario tendrá el derecho de vender sus productos en la cafetería dentro del horario ajustado a las actividades escolares.

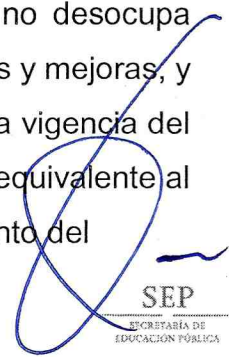
CUARTA.- DE LA DURACIÓN.- Los contratantes pactan, expresamente, que el término de duración del presente contrato será de un año, empezando a surtir sus efectos el día 1º primero de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, terminando, el día 28 veintiocho de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, por lo que, precisamente en esta fecha, **“EL ARRENDATARIO”** devolverá al **“ARRENDADOR”**, la posesión material de la finca objeto de este contrato, junto con sus accesiones y mejoras, renunciando expresamente al derecho de prórroga que le concede el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, pudiendo **“EL ARRENDATARIO”**, proceder a la desocupación y entrega del bien arrendado con anticipación al plazo señalado, dando el aviso respectivo con un mes de anticipación a **“EL ARRENDATARIO”** en los términos del Código Civil de Estado vigente.

QUINTA.- DE LA PENALIZACIÓN.- Si **“EL ARRENDATARIO”** no desocupa voluntariamente la fracción de terreno arrendado, con sus accesorios y mejoras, y no lo entrega a **“EL ARRENDADOR”**, precisamente al término de la vigencia del presente contrato, dará motivo a que se aplique una pena mensual equivalente al 100% (cien por ciento) de la renta que estuviere vigente al vencimiento del



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO



SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

contrato, por cada mes o fracción de mes que siga ocupando la finca arrendada, una vez concluido el término del contrato. Esta pena se hará efectiva por el sólo retraso en la entrega del bien arrendado y además, deberá seguirse pagando la renta señalada en la cláusula segunda.

SÉXTA.- DE LOS DAÑOS MATERIALES.- Todos los arreglos y composturas de las cañerías, llaves de agua, excusado, despostilladas de enjarres, vidrios rotos, chapas, puertas, pisos, azulejos, tuberías, cortos circuitos en la instalación eléctrica, desagües, así como diversas reparaciones que amerite la fracción de terreno arrendada por el uso dado por **"EL ARRENDATARIO"** o personas que lo frecuenten, será por cuenta y bajo la exclusiva responsabilidad de él, por lo que deberá de restituir los bienes dañados en un plazo no mayor de 15 días naturales.

SEPTIMA.- DEL SUBARRENDAMIENTO.- Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar en todo o en parte, ceder sus derechos o traspasar la concesión arrendada, así como realizar instalaciones y adaptaciones, sin el previo consentimiento, por escrito, dado por **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA.- DEL PAGO TARDÍO (MORA) Y PENAS CONVENCIONALES.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, en caso de incurrir en mora en el pago de sus rentas y penas convencionales, un interés moratorio mensual del 5% (cinco por ciento), calculado sobre las cantidades que deje de pagar puntualmente y hasta fecha en que liquide.

NOVENA.- DE LA VARIACION DEL PREDIO Y ACCESORIOS.- Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** hacer variación alguna en la finca arrendada, aún con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

reclamar, ante cualquier autoridad, o bien **“EL ARRENDATARIO”** se compromete a resarcir el daño patrimonial ocasionado, a **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA SEGUNDA.- SISTEMAS DE GESTIÓN DE LA CALIDAD y SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.- Debido a que el Instituto Tecnológico Superior de Chapala se encuentra certificado por los organismos certificadores de los ISO: 9001:2008 y en ISO 14001:2004, correspondientes a los Sistemas de Gestión de Calidad y de Gestión Ambiental, **“EL ARRENDATARIO”** deberá cumplir con los lineamientos a que nos obliga dicha norma, acatando en todo momento las disposiciones que se le indiquen derivado de las políticas ambientales de la Norma ISO 14001:2004, debiendo observar entre otras la racionalización del uso de agua, la utilización de detergente biodegradable, no utilizar parrillas eléctricas, freidoras eléctricas, ni otro tipo de artefacto eléctrico, solo tendrán derecho a utilizar dos refrigeradores dobles y un congelador, deberán dar mantenimiento diario a la trampa de grasas que se encuentra instalada en la parte trasera de los locales, además, deberá de contar con un control de plagas dentro del área de preparación de alimentos, bodega y venta de sus productos, debiendo fumigar dichas áreas con una periodicidad bimestral, exhibiendo a la Sub Dirección Administrativa el comprobante del servicio realizado.

De igual manera, **“EL ARRENDATARIO”** deberá permitir el ingreso a las áreas señaladas en el párrafo anterior al personal que determine la Sub Dirección Administrativa a efecto de realizar visitas de inspección con la finalidad de revisar el estado higiénico de las instalaciones mencionadas, incluidos los sanitarios a su cargo.

DÉCIMA TERCERA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato,



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

por escrito por **"EL ARRENDADOR"**. Todas las mejoras que realice **"EL ARRENDATARIO"** a la fracción de terreno arrendada y sus accesorios, ya sean útiles o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble, en los términos de los artículos 917 y 926 del Código Civil del Estado, renunciado expresamente **"EL ARRENDATARIO"** a cualquier indemnización prevista por el artículo 931, 2003 y 2004 del mismo ordenamiento legal invocado.

DÉCIMA.- DE LA PROHIBICIÓN DE OBJETOS PELIGROSOS.- Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"**, guardar, conservar o tener bajo cualquier título, en el local materia del contrato, materiales explosivos o inflamables, en la inteligencia que será responsable directamente de cualquier siniestro que se presente y que dañe el local, por este motivo, o en el caso de fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA RELACION LABORAL.- El personal de **"EL ARRENDATARIO"** que sea designado para la realización de cualquier actividad relacionada con este contrato de arrendamiento, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de **"EL ARRENDATARIO"** y solo a él le compete **LA RESPONSABILIDAD LABORAL QUE RESULTE** con sus trabajadores, eximiendo de toda responsabilidad en tal sentido a **"EL ARRENDADOR"** así como que no operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; de igual forma, las obligaciones mercantiles, civiles, administrativas o cualquier otro tipo serán de la única y exclusiva responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**; por lo que **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que tiene la capacidad para hacerse responsable de las obligaciones que se le reclamen, obligándose a solucionar los conflictos que se presenten y entregar los documentos necesarios a **"EL ARRENDADOR"**, en caso de cualquier conflicto laboral o de alguna otra acción o derecho que se puede



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Asesoría de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

además de las establecidas por el Código Civil del Estado de Jalisco y se procederá al desahucio de la finca, las siguientes:

- I. Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos, **"EL ARRENDATARIO"**, respecto del local materia del presente contrato.
- II. El no pago de las rentas pactadas, en el plazo convenido, es decir, el no pago y el pago tardío de las mismas.
- III. Variar el local dado en arrendamiento haciéndole modificaciones sin autorización expresa por **"EL ARRENDADOR"**, sean útiles o de ornato.
- IV. Dedicar el local arrendado a un uso diferente al estipulado en la cláusula primera.
- V. Guardar en el local arrendado, sustancias peligrosas, explosivas e inflamables, que amenacen la seguridad de la misma.
- VI. El fallecimiento de **"EL ARRENDATARIO"**.
- VII. Causar daños a la finca arrendada, como consecuencia del uso inmoderado que se le llegara a dar, durante el tiempo de vigencia de este contrato.
- VIII. Tener alimentos o sustancias que causen molestias a los alumnos o que maltraten las instalaciones.
- IX. Exhibir rótulos que lesionen la imagen del plantel escolar.
- X. Tener las instalaciones en estado de desaseo, contrarias a las disposiciones sanitarias y de seguridad.
- XI. Que **"EL ARRENDATARIO"** no respete el horario que se ha designado para prestar el servicio de cafetería.
- XII. Vender productos que dañen la salud de los consumidores como lo son: cigarros, enervantes o estupefacientes señalados en el Artículo 234 de la Ley General de Salud y bebidas alcohólicas o embriagantes de cualquier composición.
- XIII. Efectuar o permitir que se realicen fiestas, convivios, o juntas estudiantiles dentro de las instalaciones en uso.
- XIV. Permitir que en el terreno se lleve a cabo juegos de azar.
- XV. Tener dentro del terreno radio, televisión, estéreo, consola o cualquier tipo de aparato electrónico que alteren o afecten el orden y la disciplina.
- XVI. Inmiscuirse en asuntos académicos y administrativos que solo le competen a **"EL ARRENDADOR"**.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO


SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

- XVII. En caso de almacenamiento, guarda o venta de drogas, estupefacientes, etc., por lo que independientemente de la terminación del contrato, se consignará a las autoridades correspondientes a quien lo haga.
- XVIII. Acopiar, introducir, portar, guardar o distribuir armas de fuego o cualquier otro tipo, permitiendo solamente los utensilios de cocina como lo son cuchillos necesarios para la preparación de alimentos.
- XIX. **"EL ARRENDATARIO"** acepta y se compromete a seguir las normas, procesos, procedimientos y políticas emanadas del Sistemas de Gestión de Calidad, Sistema de Gestión Ambiental bajo las normas ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, además del Modelo de Equidad de Género MEG:2003, implementados por el ITS Chapala.

Se estipula, asimismo, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** dé motivo de rescisión del presente contrato, por incurrir en cualquiera de las causales a que se refiere esta cláusula o diversas causales contenidas en otras cláusulas, motivará a que se le exija el pago de la pena convencional estipulada en la cláusula sexta, computable a partir del mes en que **"EL ARRENDADOR"** se percate de los hechos motivadores de la causal o causales correspondientes.

DÉCIMA CUARTA.- DEL DERECHO AL TANTO.- "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho al tanto concedido por el artículo 2026 del Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de venta del inmueble arrendado, así como al derecho de preferencia que se refiere el artículo 2025 del Código Civil del Estado de Jalisco, en caso de que al vencimiento del contrato **"EL ARRENDADOR"** desee seguir arrendando el inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- FIANZA o DEPÓSITO.- Para garantizar posibles daños y perjuicios, tanto a la fracción del predio que es materia del presente contrato, se fija la cantidad de \$4,000.00 CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL, los cuales serán pagaderos a más tardar el día 30 treinta de Agosto del año 2016.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

Una vez que **"EL ARRENDATARIO"** entregue las instalaciones al término del plazo del presente contrato, previo a revisión realizada por la Sub Dirección Administrativa del Instituto, de las instalaciones mencionadas, que se encuentren sin daño, le será devuelto el monto señalado.

No se autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** a solicitar el pago del último mes del contrato con la cantidad enterada como depósito.

DÉCIMA SEXTA.- INTERVENCION DE ABOGADOS Y COMPETENCIAS.- Si **"EL ARRENDATARIO"** da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con intervención de abogado, aun en gestiones privadas, por falta de cumplimiento a sus obligaciones contraídas en el contrato y violaciones a las cláusulas que lo forman, en cualquier sentido, será responsable de las costas que se causen y se obliga a cubrir los honorarios del abogado de **"EL ARRENDADOR"**, a razón del pago del importe equivalente a tres meses de renta.

Los contratantes, para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales del Segundo Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en esta ciudad de Chapala, Jalisco, razón por la cual cualquier contienda judicial que se suscite entre las partes deberá ventilarse ante los Tribunales de ese Partido Judicial.

Leído que fue el presente contrato en voz alta a los que intervienen, y bien enterados que son de su valor y consecuencias jurídicas, lo firman en unión de los testigos quienes dan fe de su capacidad legal para contratar y obligarse y no existir error, dolo, lesión, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, de los que en el intervienen.

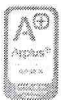


INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

"EL ARRENDADOR"

**LIC. GERARDO FABIÁN PANTOJA
RAMÍREZ**

Director General del Instituto
Tecnológico Superior de Chapala

"EL ARRENDATARIO"

**C. JOSÉ OCTAVIO GUTIÉRREZ
TEJEDA**

TESTIGO

BENJAMIN AMOS MILIAN PAZ

SILVIA REYES ALONSO

Estas firmas avalan el contrato de concesión de cafetería Chapala con fecha 1° de agosto del año 2016



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

CONTRATO DE CAFETERIA ITS CHAPALA

2016-2017

En la población de Chapala, Jalisco a 1º primero de agosto del año 2016 dos mil dieciséis y ante los testigos que al final se identifican, comparecieron por una parte el señor **LIC. GERARDO FABIÁN PANTOJA RAMÍREZ**, en su carácter de Director General del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"** a quien en los sucesivo se le denominara **"EL ARRENDADOR"**; y por la otra parte la **C. SILVIA REYES ALONSO**, a quien en lo sucesivo se le denominara el **"ARRENDATARIO"** quienes manifiestan que es su libre y auténtica voluntad, y libres de toda coacción el celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para lo cual hacen la siguientes;

Declaraciones de **"EL ARRENDADOR"**:

- I. El **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"** es un Organismo Público Descentralizado del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por **decreto número 19147, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el día 08 de Septiembre del año 2001**, cuyo objeto es la formación de profesionales calificados de nivel superior, que contribuyan al desarrollo económico y social del Estado de Jalisco, conforme a los requerimientos del sector social y productivo, así como de la superación profesional del individuo.
- II. Que comparecen en este acto el **LIC. GERARDO FABIÁN PANTOJA RAMÍREZ**, en su carácter de Director General del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA"**, quien tiene la capacidad legal para contratar y obligarse a nombre del Instituto en los términos de lo establecido en los Artículos 17 fracción IX de la Ley Orgánica del Instituto Tecnológico Superior de Chapala.
- III. Que con la finalidad de impulsar, fortalecer y consolidar los servicios educativos que ofrece, le resulta de particular importancia celebrar el presente acuerdo de voluntades.
- IV. Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato el ubicado en Libramiento Chapala-Ajijic, número 200 en el municipio de Chapala, Jalisco.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco. C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

- V. En virtud de que el ganador de la Concesión de la Cafetería para el año 2016-2017, resulto ser la **C. SILVIA REYES ALONSO** ciclo que dará inicio el día 1° de agosto del año 2016, debiendo atender a una población estudiantil y administrativa que rondará los 1200 potenciales usuarios de los servicios de la cafetería.

Declaraciones de “**EL ARRENDATARIO**”:

- I. Declara la **C. SILVIA REYES ALONSO**, ser mexicana, soltera, dedicarse actualmente al comercio de cafetería, cuenta con todos los elementos necesarios para prestar dicho servicio dentro de las instalaciones del propio “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA**”, así como el personal necesario para la atención del mismo.
- II. Conociendo la estructura del “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA**” manifiesta bajo protesta de decir verdad que tiene aptitud, capacidad, facultad y los conocimientos necesarios para llevar a cabo la actividad de comercio de Cafetería, objeto del presente contrato, así como interés en ofrecerle sus servicios por tiempo determinado, poniendo todos sus conocimientos, experiencia, capacidad técnica y tiempo que sea necesario en el cumplimiento del objeto de este contrato.
- III. Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato el ubicado en el número 481 letra B de la calle Manzanillo en la colonia San Miguel del Municipio de Chapala Jalisco **C.P. 45900**.

Que el presente contrato no se considera en ningún momento como **CONTRATO LABORAL**, ni con “**EL ARRENDATARIO**”, ni con los empleados que él contrate, por lo que el “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA**”, no es, ni será patrón o responsable de ningún acuerdo derivado por este concepto, ni de ningún otro.

Que manifestado lo anterior, y reconocida mutuamente la personalidad de las partes en el presente instrumento, ajustan el mismo al tenor de las siguientes;



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DEL OBJETO.- “EL ARRENDADOR”, por conducto de su Director General entrega en **ARRENDAMIENTO**, y **“EL ARRENDATARIO”**, recibe en tal concepto, la fracción de terreno, ubicado dentro del plantel en el módulo denominado Auditorio-Cafetería Robert Kleffel. Específicamente el área destinada para la preparación de los alimentos misma que se encuentra a un costado de dicho auditorio, y que consta de 25 veinticinco metros cuadrados, de este **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA”**, por lo que dicha fracción de terreno será destinada única y exclusivamente como cafetería, donde se elaboran alimentos para su venta a alumnos, personal docente, administrativo e invitados del Instituto, así como bebidas, golosinas, frituras, etc.

“EL ARRENDATARIO” se compromete expresamente a no expender en la cafetería ninguno de los artículos y productos señalados como nocivos por la Ley General de Salud. Así mismo, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a expender para el consumo, alimentos en óptimas condiciones de higiene y calidad, procurando que los precios de venta sean inferiores a los existentes en la zona comercial, excepto aquellos que estén sujetos a un control de precio oficial o dispuesto por el proveedor, respetando los precios establecidos en la propuesta entregada en la primera etapa del proceso de concesión para la cafetería, que forma anexo del presente contrato.

Para cumplir en sus términos con lo anterior **“EL ARRENDATARIO”** entregó un listado que contiene los precios de todos los artículos que expende, quedando sujeta a su aplicación a la autorización que a los mismos fije el plantel a través de la Subdirección Administrativa del Instituto Tecnológico Superior de Chapala; en caso de que solicite una alza de precio en los productos que expenda,



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

Deberá comprobar el incremento de los costos que se hayan generado o bien, que hayan incrementado oficialmente el salario mínimo general de la zona, lo anterior previamente escrito con 15 días de anticipación al aumento.

SEGUNDO.- DEL PAGO.- “EL ARRENDATARIO” pagará a **“EL ARRENDADOR”**, por concepto de renta por el uso de la fracción de terreno descrita en la cláusula anterior, la cantidad de **\$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)** con **IVA incluido.**, cantidad que deberá ser cubierta por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes, a partir del día 15 quince del mes de Agosto del año 2016, en el domicilio de **“EL ARRENDADOR”**, por lo que dicha cantidad será entregada al departamento de Recursos Financieros y ésta a su vez los depositará a la cuenta del Instituto Tecnológico Superior de Chapala, con la denominación de Ingresos propios, y esta misma le entregará un recibo por el mes que ampara el pago de arrendamiento.

Convienen las partes, que para los efectos del presente contrato y en razón de que la cafetería que se concesiona se ajusta al calendario escolar oficial, se determina que los siguientes meses que se enlistan se pagarán como se señala:

- AGOSTO 2016 \$2,000.00 dos mil pesos
- DICIEMBRE 2016 \$2,000.00 dos mil pesos
- ENERO 2017 \$2,000.00 dos mil pesos
- ABRIL 2017 \$2,000.00 dos mil pesos

“EL ARRENDATARIO” se obliga a proporcionar 10 (diez) desayunos y 10 (diez) comidas de lunes a viernes para alumnos de escasos recursos, previa lista con los nombres de los beneficiarios que proporcionará en forma semestral el Patronato del Instituto Tecnológico Superior de Chapala.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

TERCERA.- DEL HORARIO DE SERVICIO.- Las partes convienen sin que se exceda el horario de las actividades normales del plantel, que **“EL ARRENDATARIO”** se sujetará y estará obligado a cumplir con un horario de 7:00 a 19:00 horas, de lunes a viernes, en caso de ser necesario ante el incremento de actividades escolares en los días sábados, el concesionario tendrá el derecho de vender sus productos en la cafetería dentro del horario ajustado a las actividades escolares.

CUARTA.- DE LA DURACIÓN.- Los contratantes pactan, expresamente, que el término de duración del presente contrato será de un año, empezando a surtir sus efectos el día 1º primero de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, terminando, el día 28 veintiocho de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, por lo que, precisamente en esta fecha, **“EL ARRENDATARIO”** devolverá al **“ARRENDADOR”**, la posesión material de la finca objeto de este contrato, junto con sus accesiones y mejoras, renunciando expresamente al derecho de prórroga que le concede el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, pudiendo **“EL ARRENDATARIO”**, proceder a la desocupación y entrega del bien arrendado con anticipación al plazo señalado, dando el aviso respectivo con un mes de anticipación a **“EL ARRENDADOR”** en los términos del Código Civil de Estado vigente.

QUINTA.- DE LA PENALIZACIÓN.- Si **“EL ARRENDATARIO”** no desocupa voluntariamente la fracción de terreno arrendado, con sus accesorios y mejoras, y no lo entrega a **“EL ARRENDADOR”**, precisamente al término de la vigencia del presente contrato, dará motivo a que se aplique una pena mensual equivalente al 100% (cien por ciento) de la renta que estuviere vigente al vencimiento del



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

contrato, por cada mes o fracción de mes que siga ocupando la finca arrendada, una vez concluido el término del contrato. Esta pena se hará efectiva por el sólo retraso en la entrega del bien arrendado y además, deberá seguirse pagando la renta señalada en la cláusula segunda.

SÉXTA.- DE LOS DAÑOS MATERIALES.- Todos los arreglos y composturas de las cañerías, llaves de agua, excusado, despostilladas de enjarres, vidrios rotos, chapas, puertas, pisos, azulejos, tuberías, cortos circuitos en la instalación eléctrica, desagües, así como diversas reparaciones que amerite la fracción de terreno arrendada por el uso dado por **"EL ARRENDATARIO"** o personas que lo frecuenten, será por cuenta y bajo la exclusiva responsabilidad de él, por lo que deberá de restituir los bienes dañados en un plazo no mayor de 15 días naturales.

SEPTIMA.- DEL SUBARRENDAMIENTO.- Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar en todo o en parte, ceder sus derechos o traspasar la concesión arrendada, así como realizar instalaciones y adaptaciones, sin el previo consentimiento, por escrito, dado por **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA.- DEL PAGO TARDÍO (MORA) Y PENAS CONVENCIONALES.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, en caso de incurrir en mora en el pago de sus rentas y penas convencionales, un interés moratorio mensual del 5% (cinco por ciento), calculado sobre las cantidades que deje de pagar puntualmente y hasta fecha en que liquide.

NOVENA.- DE LA VARIACION DEL PREDIO Y ACCESORIOS.- Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** hacer variación alguna en la finca arrendada, aún con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Ejecución de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

por escrito por **"EL ARRENDADOR"**. Todas las mejoras que realice **"EL ARRENDATARIO"** a la fracción de terreno arrendada y sus accesorios, ya sean útiles o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble, en los términos de los artículos 917 y 926 del Código Civil del Estado, renunciado expresamente **"EL ARRENDATARIO"** a cualquier indemnización prevista por el artículo 931, 2003 y 2004 del mismo ordenamiento legal invocado.

DÉCIMA.- DE LA PROHIBICIÓN DE OBJETOS PELIGROSOS.- Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"**, guardar, conservar o tener bajo cualquier título, en el local materia del contrato, materiales explosivos o inflamables, en la inteligencia que será responsable directamente de cualquier siniestro que se presente y que dañe el local, por este motivo, o en el caso de fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA RELACION LABORAL.- El personal de **"EL ARRENDATARIO"** que sea designado para la realización de cualquier actividad relacionada con este contrato de arrendamiento, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de **"EL ARRENDATARIO"** y solo a él le compete **LA RESPONSABILIDAD LABORAL QUE RESULTE** con sus trabajadores, eximiendo de toda responsabilidad en tal sentido a **"EL ARRENDADOR"** así como que no operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; de igual forma, las Obligaciones mercantiles, civiles, administrativas o cualquier otro tipo serán de la única y exclusiva responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**; por lo que **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que tiene la capacidad para hacerse responsable de las obligaciones que se le reclamen, obligándose a solucionar los conflictos que se presenten y entregar los documentos necesarios a **"EL ARRENDADOR"**, en caso de cualquier conflicto laboral o de alguna otra acción o derecho que se puede



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

reclamar, ante cualquier autoridad, o bien **“EL ARRENDATARIO”** se compromete a resarcir el daño patrimonial ocasionado, a **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA SEGUNDA.- SISTEMAS DE GESTIÓN DE LA CALIDAD y SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.- Debido a que el Instituto Tecnológico Superior de Chapala se encuentra certificado por los organismos certificadores de los ISO: 9001:2008 y en ISO 14001:2004, correspondientes a los Sistemas de Gestión de Calidad y de Gestión Ambiental, **“EL ARRENDATARIO”** deberá cumplir con los lineamientos a que nos obliga dicha norma, acatando en todo momento las disposiciones que se le indiquen derivado de las políticas ambientales de la Norma ISO 14001:2004, debiendo observar entre otras la racionalización del uso de agua, la utilización de detergente biodegradable, no utilizar parrillas eléctricas, freidoras eléctricas, ni otro tipo de artefacto eléctrico, solo tendrán derecho a utilizar dos refrigeradores dobles y un congelador, deberán dar mantenimiento diario a la trampa de grasas que se encuentra instalada en la parte trasera de los locales, además, deberá de contar con un control de plagas dentro del área de preparación de alimentos, bodega y venta de sus productos, debiendo fumigar dichas áreas con una periodicidad bimestral, exhibiendo a la Sub Dirección Administrativa el comprobante del servicio realizado.

De igual manera, **“EL ARRENDATARIO”** deberá permitir el ingreso a las áreas señaladas en el párrafo anterior al personal que determine la Sub Dirección Administrativa a efecto de realizar visitas de inspección con la finalidad de revisar el estado higiénico de las instalaciones mencionadas, incluidos los sanitarios a su cargo.

DÉCIMA TERCERA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato,



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Especialidad de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

- XVII. En caso de almacenamiento, guarda o venta de drogas, estupefacientes, etc., por lo que independientemente de la terminación del contrato, se consignará a las autoridades correspondientes a quien lo haga.
- XVIII. Acopiar, introducir, portar, guardar o distribuir armas de fuego o cualquier otro tipo, permitiendo solamente los utensilios de cocina como lo son cuchillos necesarios para la preparación de alimentos.
- XIX. **"EL ARRENDATARIO"** acepta y se compromete a seguir las normas, procesos, procedimientos y políticas emanadas del Sistemas de Gestión de Calidad, Sistema de Gestión Ambiental bajo las normas ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, además del Modelo de Equidad de Género MEG:2003, implementados por el ITS Chapala.

Se estipula, asimismo, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** dé motivo de rescisión del presente contrato, por incurrir en cualquiera de las causales a que se refiere esta cláusula o diversas causales contenidas en otras cláusulas, motivará a que se le exija el pago de la pena convencional estipulada en la cláusula sexta, computable a partir del mes en que **"EL ARRENDADOR"** se percate de los hechos motivadores de la causal o causales correspondientes.

DÉCIMA CUARTA.- DEL DERECHO AL TANTO.- "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho al tanto concedido por el artículo 2026 del Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de venta del inmueble arrendado, así como al derecho de preferencia que se refiere el artículo 2025 del Código Civil del Estado de Jalisco, en caso de que al vencimiento del contrato **"EL ARRENDADOR"** desee seguir arrendando el inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- FIANZA o DEPÓSITO.- Para garantizar posibles daños y perjuicios, tanto a la fracción del predio que es materia del presente contrato, se fija la cantidad de \$4,000.00 CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL, los cuales serán pagaderos a más tardar el día 30 treinta de Agosto del año 2016.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Accreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900
Tels. (376) 765 80 30
www.itschapala.edu.mx

Rev.18

además de las establecidas por el Código Civil del Estado de Jalisco y se procederá al desahucio de la finca, las siguientes:

- I. Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos, **"EL ARRENDATARIO"**, respecto del local materia del presente contrato.
- II. El no pago de las rentas pactadas, en el plazo convenido, es decir, el no pago y el pago tardío de las mismas.
- III. Variar el local dado en arrendamiento haciéndole modificaciones sin autorización expresa por **"EL ARRENDADOR"**, sean útiles o de ornato.
- IV. Dedicar el local arrendado a un uso diferente al estipulado en la cláusula primera.
- V. Guardar en el local arrendado, sustancias peligrosas, explosivas e inflamables, que amenacen la seguridad de la misma.
- VI. El fallecimiento de **"EL ARRENDATARIO"**.
- VII. Causar daños a la finca arrendada, como consecuencia del uso inmoderado que se le llegara a dar, durante el tiempo de vigencia de este contrato.
- VIII. Tener alimentos o sustancias que causen molestias a los alumnos o que maltraten las instalaciones.
- IX. Exhibir rótulos que lesionen la imagen del plantel escolar.
- X. Tener las instalaciones en estado de desaseo, contrarias a las disposiciones sanitarias y de seguridad.
- XI. Que **"EL ARRENDATARIO"** no respete el horario que se ha designado para prestar el servicio de cafetería.
- XII. Vender productos que dañen la salud de los consumidores como lo son: cigarros, enervantes o estupefacientes señalados en el Artículo 234 de la Ley General de Salud y bebidas alcohólicas o embriagantes de cualquier composición.
- XIII. Efectuar o permitir que se realicen fiestas, convivios, o juntas estudiantiles dentro de las instalaciones en uso.
- XIV. Permitir que en el terreno se lleve a cabo juegos de azar.
- XV. Tener dentro del terreno radio, televisión, estéreo, consola o cualquier tipo de aparato electrónico que alteren o afecten el orden y la disciplina.
- XVI. Inmiscuirse en asuntos académicos y administrativos que solo le competen a **"EL ARRENDADOR"**.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18

Una vez que **"EL ARRENDATARIO"** entregue las instalaciones al término del plazo del presente contrato, previo a revisión realizada por la Sub Dirección Administrativa del Instituto, de las instalaciones mencionadas, que se encuentren sin daño, le será devuelto el monto señalado.

No se autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** a solicitar el pago del último mes del contrato con la cantidad enterada como depósito.

DÉCIMA SEXTA.- INTERVENCION DE ABOGADOS Y COMPETENCIAS.- Si **"EL ARRENDATARIO"** da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con intervención de abogado, aun en gestiones privadas, por falta de cumplimiento a sus obligaciones contraídas en el contrato y violaciones a las cláusulas que lo forman, en cualquier sentido, será responsable de las costas que se causen y se obliga a cubrir los honorarios del abogado de **"EL ARRENDADOR"**, a razón del pago del importe equivalente a tres meses de renta.

Los contratantes, para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales del Segundo Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en esta ciudad de Chapala, Jalisco, razón por la cual cualquier contienda judicial que se suscite entre las partes deberá ventilarse ante los Tribunales de ese Partido Judicial.

Leído que fue el presente contrato en voz alta a los que intervienen, y bien enterados que son de su valor y consecuencias jurídicas, lo firman en unión de los testigos quienes dan fe de su capacidad legal para contratar y obligarse y no existir error, dolo, lesión, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, de los que en el intervienen.



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP
SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Enseñanza de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18


Instituto Tecnológico Superior
DIRECCIÓN GENERAL

EL ARRENDADOR


**LIC. GERARDO FABIÁN PANTOJA
RAMÍREZ**

Director General del Instituto
Tecnológico Superior de Chapala

"EL ARRENDATARIO"


la C. SILVIA REYES ALONSO

TESTIGO


BENJAMÍN AMÓS MILÁN PAZ

TESTIGO


**JOSE OCTAVIO GUTIERREZ
TEJEDA**

Estas firmas avalan el contrato de concesión de cafetería Chapala con fecha 1º de agosto del año 2016



INNOVACIÓN

TecNM
TECNOLÓGICO NACIONAL DE MÉXICO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CACEI
Consejo de Acreditación de la
Especialidad de la Ingeniería



Carr. Libramiento Chapala-Ajijic # 200 Chapala, Jalisco.C.P. 45900

Tels. (376) 765 80 30

www.itschapala.edu.mx

Rev.18