

CONTRATO DE CONCESION: Que celebran por una parte el Instituto Tecnológico Superior de Zapopan representada en este caso por su apoderado legal, el Dr. Héctor Enrique Salgado Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **INSTITUTO**, y por otra parte la Sra. Graciela Leticia Olivo Baeza, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **Concesionario**, al cual se sujetan conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARA EL

INSTITUTO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

1.- Es un organismo Público descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, creado mediante Decreto número 19146 del H. Congreso del Estado de Jalisco, publicado en la Sección III Del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 08 de septiembre de 2001.

II.- Con fecha 16 de mayo de 2013, mediante Acuerdo el Lic. Salvador González Resendiz, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco, designó como Director General del Instituto Tecnológico Superior de Zapopan al Dr. Héctor Enrique Salgado Rodríguez.

III.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 17, fracciones VII y IX de la Ley Orgánica del Instituto Tecnológico Superior de Zapopan, el Dr. Héctor Enrique Salgado Rodríguez tiene entre sus atribuciones: Representar legalmente al Instituto y celebrar convenios, contratos y acuerdos con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, así como con los sectores público, social y privado.

IV.- Dentro de su Objeto se encuentran: Impartir educación superior, tecnológica a nivel licenciatura, maestría y doctorado, así como cursos de actualización, especialización y superación académica en sus modalidades escolar y extraescolar, así como también diplomados; igualmente desarrollar e impulsar la investigación científica y tecnológica que contribuyan al desarrollo regional, estatal y nacional.

V.- Para efectos del presente convenio, señala como su domicilio, el ubicado en Camino Arenero número 1101, colonia el Bajío, Municipio de Zapopan, Jalisco, C. P. 45019.

DECLARA EL CONCESIONARIO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

1.- Que es una persona física, con actividad empresarial con Registro Federal de Contribuyentes. OIBG601106B18

11.- Que tiene interés en tomar en concesión una superficie dentro de las instalaciones del Instituto Tecnológica Superior de Zapopan, con domicilio en Camino Arenero Núm. 1101 Colonia El Bajío en el municipio de Zapopan, Jalisco. C. P. 45019.

111.- Que señala como domicilio legal, el ubicado en Avenida del Cedro 464 Intr. 7 en Haciendas de San José, Tlaquepaque, Jal.

DECLARAN AMBAS PARTES:

Que en atención a lo expuesto, están conformes en sujetar su compromiso en los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El Instituto, entrega a el Concesionario, y éste recibe de conformidad en calidad de concesión, la superficie de 4.00 ms x 4.00 ms. Para la instalación de una estación gourmet, en la que se venderán productos derivados del café en general, el cual se instalará dentro de las instalaciones del Instituto Tecnológico Superior de Zapopan, con domicilio en Camino Arenero Núm. 1101 Colonia El Bajío, en el municipio de Zapopan, Jalisco. C. P. 45019.

SEGUNDA.- El Concesionario se obliga a pagar al Instituto mensualmente, POR LA CONCESION, la cantidad de \$ 500.00 (quinientos pesos M. N.) a excepción de enero, julio, agosto y diciembre. Meses en que se pagará el 50% de la cantidad antes mencionada, en el domicilio que ocupa el Instituto Tecnológico Superior de Zapopan, debiendo el INSTITUTO expedir el recibo correspondiente únicamente por los meses que le sean cubiertos.

Para el caso de mora el concesionario pagará el 5 POR CIENTO de interés mensual, hasta la total liquidación de los adeudos.

TERCERA.- El concesionario se compromete a respetar los contratos de distribución, promoción, imagen, venta y cualquier otro que tenga celebrados y que en el futuro celebre el INSTITUTO.

CUARTA.- Las partes contratantes pactan que la vigencia del presente contrato será de 2 (dos) años. Comenzando a partir del 01 de Agosto del 2014, y concluyendo el 31 de Julio del 2016. Y A PARTIR DEL 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 se pagarán \$ 2000.00 pesos (dos mil pesos m. n.) Vencido el plazo de la concesión, no se entenderá prorrogada, sino mediante nuevo convenio expreso, siempre haciéndolo constar por escrito.

Por su parte el concesionario renuncia al beneficio de la próroga a que se refiere el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, misma que es aceptada por el INSTITUTO en virtud de que tal renuncia no afecta directamente al interés público, no perjudica derechos de terceros y no va en contra de leyes prohibitivas.

QUINTA.- El concesionario se obliga con el INSTITUTO a realizar lo siguiente:

- a) Dar un buen servicio en la superficie materia de la concesión poniendo a la comunidad universitaria en forma adecuada los productos que comercialice.
- b) Prestar servicio en el horario y los días de clases, según el calendario escolar del INSTITUTO, quedándole estrictamente prohibido la organización de eventos y venta de cigarrillos y bebidas alcohólicas.
- c) Hacerse cargo del mantenimiento y limpieza de la superficie arrendada, esto es, recoger diariamente la basura en bolsas y depositarlas en los contenedores especiales que le indique el INSTITUTO.
- d) No interferir de manera alguna con las funciones docentes, académicas, o administrativas que desarrolle el INSTITUTO, durante la vigencia de la concesión.

SEXTA.- El concesionario no podrá modificar o variar la superficie concesionada, sin la autorización previa y por escrito del INSTITUTO, aún cuando sean con el carácter de mejora, y en todo caso, quedarán en beneficio del INSTITUTO.

SEPTIMA.- Queda prohibido al concesionario, subarrendar, traspasar, o ceder en cualquier forma la superficie concesionada, o de los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o concesiones realizadas, además de ser NULOS E INOPERANTES de pleno derecho, darán lugar a la rescisión de la presente concesión.

OCTAVA.- El concesionario, declara que ha recibido el espacio descrito en la cláusula primera de la presente concesión, en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a regresarlo en las condiciones en que fue recibido, y obligándose a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como reparar las destrucciones deterioros y pérdidas que le sean imputables. Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones, reposiciones o descomposturas que para el buen servicio se requieran en el inmueble; así como pagar las multas impuestas por el uso indebido de las mismas, o de sus servicios, renunciando al efecto a lo señalado por el numeral 2003 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

NOVENA.- Las partes convienen que, para el caso, en que al término de la presente concesión; y si el concesionario continúa en posesión del espacio, sin que se hubiere suscrito otro contrato; pagará por concepto de la concesión, el equivalente a tres tantos de la cantidad estipulada mensualmente en la cláusula segunda; estando obligado a realizar dicho pago según cuando el mismo, no permanezca en posesión del bien el mes completo, y hasta la total desocupación y entrega del inmueble concesionado, aplicando para tal efecto, las mismas reglas para el pago y los intereses en caso de mora, que se establecen en la cláusula segunda.

DECIMA.- El Instituto no será responsable, no contraerá responsabilidad alguna con el concesionario, en caso de negativa por parte de la comunidad universitaria (académicos, administrativos y alumnos) de adquirir los productos que éste último comercialice. Así mismo el CONCESIONARIO, asume cualquier responsabilidad legal, fiscal o laboral que pudiera derivarse de este contrato, con el o con el personal por él contratado, y en caso de cualquier reclamación, queja o controversia que pudiera derivarse, **EL CONCESIONARIO** se comprometa a sacar en paz y a salvo al INSTITUTO.

DECIMA PRIMERA.- Ambas partes reconocen que la relación legal entre ellas es la de dos partes independientes, que EL INSTITUTO otorga una concesión, tal y como se señala en este instrumento, por lo tanto queda expresamente convenido que ninguna de las partes se le otorga derecho o autoridad para crear obligaciones o responsabilidades expresas o tácitas, a nombre y cuenta de la otra para obligarlo de forma alguna.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes pactan que serán causas de rescisión de esta concesión, las que a continuación se mencionan de manera enunciativa más no limitativa,

- a) La falta de pago de las cantidades estipuladas por concepto de la concesión, conforme establecido en el presente.
- b) Si el concesionario varía el uso de la superficie otorgada en concesión, o altera sus instalaciones sin autorización escrita por el INSTITUTO.
- c) La inconformidad reiterada y manifiesta de la comunidad universitaria, o precio de los productos que el concesionario comercialice.
- d) Por el abandono de la superficie concesionada, o dejar de prestar los servicios a los que esté destinada la misma, sin motivo justificado, por el periodo de un mes, durante la vigencia del presente contrato.
- e) Que el concesionario no mantenga limpia la superficie objeto del presente contrato.
- f) Que el concesionario realice cualquier actividad que se contraponga a los contratos que se refiere la cláusula tercera, o que vayan en contra de los lineamientos a que se refiere la cláusula sexta, ambas de la presente concesión.
- g) El incumplimiento por parte del concesionario de cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato o de las previstas por la ley.

DECIMA TERCERA.- El concesionario se obliga a adoptar todos los lineamientos establecidos por el Instituto para la comercialización de productos, así como los relacionados con la prestación de los servicios en la superficie concesionada, por lo que se compromete a aplicar los ya existentes, así como los que se lleguen a establecer en el futuro, y que se hagan de su conocimiento por el INSTITUTO.

DECIMA CUARTA.- El Instituto podrá dar por terminado anticipadamente en cualquier momento la presente concesión, cuando concurran circunstancias imprevisas o dicha superficie se requiera para cumplir con los fines de ésta, previa notificación por escrito a el concesionario, con por lo menos cinco días de anticipación.

Por su parte el concesionario podrá dar por terminado anticipadamente y previo aviso por escrito con por lo menos cinco días de anticipación, el presente contrato, en cuyo caso, estará

obligado a pagar al Instituto el equivalente al 50% por ciento de la renta de los meses pendientes por transcurrir.

DECIMA QUINTA.-Acuerdan las partes que si el concesionario diera lugar a trámites judiciales o extrajudiciales por violación o falta de cumplimiento en sus obligaciones contraídas mediante la presente concesión, serán responsables del pago de los gastos y costas que por tal motivo se originan.

DECIMA SEXTA.-Para la interpretación o controversia relativa al presente contrato de concesión, las partes que intervienen en el mismo se someten voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Guadalaajara, Jalisco, haciendo renuncia al fuero de cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente escrito y enteradas las partes del contenido y alcances de cada una de las cláusulas, manifiestan, que en su celebración no existe error, dolo, mala fe, violencia o cualquier otro motivo que vicie su consentimiento, firmado al calce por triplicado ante los testigos que comparecen.

DR. Hector Enrique Salgado Rodriguez.

Director General del Instituto Tecnológico Superior

De Zapopan.

El Concesionario

Graciela Leticia Olivo Baeza

Lic. Ruben Ramirez Ramirez

Director Administrativo

TESTIGOS

Lic. Yadira Lizette Guerrero Gutierrez

Jefe Departamento de Compras