

CONTRATO N° 03/2015

En la población de Zapotlanejo, Jalisco, al 15 de Enero del 2015 dos mil quince, y ante los testigos que al final se identifican, comparecieron por una parte el señor **Lic. OSVALDO CAMPOS ALMARAZ**, en su carácter de Director General del **INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**, con domicilio en la Avenida Tecnológico # 300, colonia Huejotitán , en esta población , a quien en lo sucesivo se le denominará “ **EL COMODANTE**” ; y por la otra el **C CARLOS GUILLERMO PEREZ ROJAS.**, con domicilio en Circuito girasol # 18 colonia bellavista municipio de Zapotlanejo , Jalisco a quien en lo sucesivo se le denomina “**EL COMODATORIO**”, quienes manifiestan que es su libre y autentica voluntad, libres de toda coacción el celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO**, mismo que ajustan al tenor de las siguientes :

DECLARA “EL COMODANTE”:

I.- EL “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**” es un organismo público descentralizado del Estado de Jalisco , con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por decreto **numero 20557, publicado en el periódico oficial el Estado de Jalisco , el día jueves 22 de Julio del 2004** , cuyo objeto es la formación de profesionales calificados de nivel superior , que contribuyen 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 comparece en este acto el **Lic. OSVALDO CAMPOS ALMARAZ**, en su carácter de encargado de la Dirección General del “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**”, nombramiento otorgado por el **C. MTRO. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ**, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco y que virtud a ese nombramiento se encuentra facultado para contratar al personal académico , de conformidad con la fracción XI del artículo 17 de la ley Orgánica del Instituto Tecnológico Superior De Zapotlanejo, Jalisco.

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 el Av. Tecnológico N º 300, Col. Huejotitán, Zapotlanejo, Jalisco, C.P. 45430.

DECLARA “EL COMODATARIO”

I.- Comparece en este acto el **C.CARLOS GUILLERMO PEREZ ROJAS**, manifiesta ser mexicano, casado, con domicilio en Calle RIO Colorado # 15, de esta población de Zapotlanejo, Jalisco. Dedicarse al comercio de Cafetería Y Restaurante y cuenta con todos los elementos necesarios para prestar dicho servicio dentro de las Instalaciones del propio “**INSTITUTO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**”, así como el personal necesario para atención del mismo.

II.- Conociendo la estructura de “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**”, 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 y Restáurate, objeto del presente contrato , así como interés en ofrecerles sus servicios por tiempo determinado, poniendo todos sus conocimientos, experiencia , capacidad técnica y tiempo que sea necesario en el cumplimiento del objetivo de este contrato.

III.- Reconoce que la prestación del comercio de Cafetería y Restaurante es por tiempo determinado, por la cual manifiesta que conoce el contenido de las disposiciones legales, sus consecuencias y alcances jurídicos, previstas en código civil para el Estado de Jalisco.

IV.- Que reitera su calidad de prestador de servicios y declare que por ningún concepto ejercerá acción civil, penal, o de ninguna otra naturaleza en contra del “**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**”, ya sea por si mismo o por terceras personas, a causa de accidentes, lesiones o enfermedades de carácter ordinario o profesional que llegare a sufrir en su persona, dado el origen de la prestación del servicio, por ello, “ **INSTITUTO TECNOLÓGICO**

SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO”, no será patrón directo, ni indirecto, en consecuencia, NO contrae obligación ni responsabilidad alguna al respecto.

V.- Que el presente contrato no se considera el ningún momento como contrato laboral, por lo que **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO”**, no es, ni será, responsable de ningún acuerdo derivado por ese 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;

CL A U S U L A S:

PRIMERA.- “EL COMODANTE”, por conducto de su Directo General, entrega en **COMODATO**, y el SR. **CARLOS GUILLERMO PEREZ ROJAS**, quien recibe en tal concepto, el bien inmueble correspondiente a la caseta ubicado a un costado, en la parte contigua del edificio “A” y la terraza de cemento, en el patio posterior del edificio “A” que ocupa este **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO”**, y que consta de plataforma de concreto con sus respectivas terrazas con una superficie de 100 m2.

El bien inmueble que se describe anteriormente, se da en **COMODATO** y se concesión para el servicio de Cafetería y Restaurante del propio **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO”**, giro que será explotado por **“EL COMODATARIO”**.

SEGUNDO.- “EL COMANDANTE”, otorga el presente contrato por ciclo escolar y principia a partir del día 1 de Enero del 2015 y terminación al 31 de Diciembre del 2015, a **“EL COMODATARIO”**, pero bastara la voluntad del primero para dar por concluido el presente contrato de **COMODATO**, dando aviso por escrito y en forma indubitante a **“EL COMODATARIO”**, para que este termino que no excederá de 5 días proceda a la entrega del bien materia del presente contrato, sin mas trámite que el propio aviso que se refiere.

TERCERA.- El presente comodato es de forma gratuita, pero **“EL COMODATARIO”** deberá de pagar la cantidad de \$ 2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 MN) por el concepto de pago de los servicios de luz, agua y demás servicios que se tenga que pagar por la utilización de los mismos.

En el caso de que **“EL COMODATARIO”** no cumpla con el pago de la cantidad pactada en el párrafo anterior antes del día 10 de cada mes, este tendrá una pena convencional del 3% mensual , y este seguirá vigente hasta que de cumplimiento total o pago total tanto de la pena convencional y el pago correspondiente.

En caso de que no pague la cantidad pactada oportunamente y llegarán a tener un atraso de 6 meses, **“ EL COMODATARIO”**, se dará por rescindido el presente contrato y deberá de entregar dentro de los 15 días naturales posteriores del ultimo pago de los servicios, y en el caso de que no entregue dentro del termino fijado se le aplicara una pena convencional por la cantidad de **1% Mensual** , por concepto de **recargo moratorio**, hasta en tanto no entregue el bien materia de este contrato, y de los daños y perjuicios que ocasione al inmueble en comodato. **“ EL COMODANTE”**.

Para el caso de que el **COMODATARIO**, se negase a entregar el bien materia del presente contrato, dentro del termino a que se refiere la cláusula SEGUNDA, será responsable a pagar al **COMODANTE** la cantidad de por cada **DÍA**, por concepto de, hasta en tanto no entregue el bien materia de este contrato, y de los daños perjuicios que ocasione a **“ EL COMODANTE “**, tomando en consideración que el bien señalado es un inmueble, así como que este ultimo realiza la actividad de comerciante.

CUARTA.- “EL COMODATARIO” estará sujeto a la supervisión por parte de **Dirección del plantel**, de los precios de su producto, que elabore en la cafetería y dichos precios deberán estar publicados a la vista, en donde toda persona comensal los vea. Del **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**.

QUINTA.- Queda prohibida a **“EL COMODATARIO”**, traspasar a cualquier título la posesión y los derechos que este contrato adquiere, sino por permiso expreso y por escrito de **“EL COMODANTE”**, haciendo responsable de los gastos, daños y perjuicios que se le pudieran ocasionar por tal evento.

SEXTA.- Por virtud a este contrato **“EL COMODANTE”** otorga el uso gratuito del bien material del presente por lo que **“EL COMODATARIO”**, quien deberá poner todo diligencia en la conservación del mismo, y que al término del plazo del presente contrato, deberá de restituirlo a **“EL COMODATORIO”**, con el desgaste del uso normal y moderado que del mismo debe hacer, caso contrario y si el deterioro del bien es tal que no pueda emplearse en su uso ordinario, se le exigirá el pago del valor del bien, además de las reparaciones o que se le tenga que realizar a dicho porción del terreno por las modificaciones que se le hizo, para las instalaciones de la cafetería ;tomando en cuenta que solo nos referimos al inmueble y sus instalaciones (Hidráulica ,Eléctrica, Aire acondicionado, Ventanas y Vidrios, Hornos de microondas, pisos y paredes) y en el área de terraza solo pisos y jardines.

SÉPTIMA.- **“EL COMODATARIO”** se obliga a pagar al **“EL COMODANTE”**, todos los daños y perjuicios que se le ocasiono a la porción del terreno en comodato, por lo que desde estos momentos que hace responsable de los daños que pudiera ocasionar, y pagar todo lo que sea necesario para que se le entregue a **“EL COMODANTE”** la porción del predio que se le entregue en como dato.

En caso del que el **“COMODATARIO”** de tramite a un proceso judicial o extrajudicial con inversión de abogados, este deberá de pagar los gastos y costas que **“EL COMODANTE”**, pago, para dar cumplimiento con la entrega del bien comodato.

OCTAVA.- **“EL COMODANTE”** podrá exigir la entrega del bien, aún antes del cumplimiento el plazo señalado en el presente contrato, ante la necesidad urgente que tenga del mismo, por peligro de que este parezca o se deteriore si continua en poder de **“EL COMODATARIO”** o si este a autorizado a un tercero a servirse del bien, sin el consentimiento otorgado en los términos de las cláusulas de la **CUARTA** de este contrato.

NOVENA.- **“EL COMODATARIO”** manifiesta que tiene los recursos necesarios para hacerse responsable de todas las relaciones laborales que contrate para el desarrollo y funcionamiento de la cafetería o restaurante en el **INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**, por lo que desde estos momentos acepta y reconoce que todos los empleados serán su responsabilidad y serán exclusivamente recibirán ordenes o subordinación de **“EL COMODATARIO”**, por lo que **“EL COMODANTE “ y/o “INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO”**, no tiene relación laboral, ni con el **“ COMODATARIO”**, ni con el personal que el contrató, ni será considerado patrón sustituto o solidario ni de ninguna otra especie laboral, por lo que en caso de que se demandado **“EL COMODANTE”** y/o **INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO**, y sea condenado a pagar las cantidad alguna en un laudo laboral, se obliga a restituir **“EL COMODATARIO”** al **“COMODANTE** “toda la cantidad que se le fue requerida en le juicio laboral.

DECIMA.- Los comandantes, aceptan y se obliga a se someten a la competencia y jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Partido Judicial correspondiente en el Estado de Jalisco, para todo lo relacionado con la interpretación o cumplimiento de lo pactado en este comodato;

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

UN DECIMO.- **“EL COMODATARIO”** estará sujeto a la supervisión de los precios de su producto por parte del **“COMODANTE”** esto con la finalidad de un mejor control interno por parte de **“INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE ZAPOTLANEJO”**