

Contrato de Concesión que celebran por una parte el **Instituto Tecnológico Superior de Zapopan** representada en este caso su apoderado legal, el Ing. José Alfredo Lizárraga Díaz, a quien en lo sucesivo se le denominará como **Instituto**, y por otra parte Caffé ole representada por el Lic. Juan Aguilar Barbosa, a quien en lo sucesivo se le denominará como **el Concesionario** el cuál sujetan conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas:

Declara el Instituto:

- I. Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de su Ley Orgánica promulgada por el Ejecutivo Estatal el día 01 de agosto de 2001, en ejecución de Decreto número 19146 de H Congreso del Estado de Jalisco.
- II. Que el Director General es el titular de la administración del instituto y representante legal de la misma conforme lo establece el artículo 17 de la Ley Orgánica del Instituto.
- III. Que tiene la posesión una superficie ubicada dentro de las instalaciones del Instituto, con domicilio en Camino Arenero # 1101 Colonia El Bajío en el municipio de Zapopan, Jalisco.
- IV. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio convencional el ubicado en Camino Arenero # 1101 Colonia El Bajío en el municipio de Zapopan, Jalisco. C.P. 45019

Declara el Concesionario, bajo protesta de decir verdad:

- I. Que es una persona física con actividad empresarial con Registro Federal de Contribuyentes AUBJ591027BQ5
- II. Que tiene interés en tomar en concesión una superficie dentro de las instalaciones del Instituto Tecnológico Superior de Zapopan, con domicilio en Camino Arenero # 1101 Colonia El Bajío en el municipio de Zapopan, Jalisco. C.P. 45019
- III. Que señala como domicilio legal el ubicado en calle Donato Guerra # 25 Col. Centro, C.P. 44100 Guadalajara, Jal

Declaran Ambas Partes:

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

Cláusulas

PRMERA.- El Instituto, entrega a el Concesionario, y éste recibe de conformidad en calidad de concesión, la superficie de 4.00 mts. x 4.0mts. para la instalación de una estación gourmet en la que se venderán productos derivados del café, el

Enrique Holguín J.



cual se instalará dentro de las instalaciones del Instituto Tecnológico Superior de Zapopan, con domicilio en Camino Arenero # 1101 Colonia El Bajío en el municipio de Zapopan, Jalisco. C P. 45019

SEGUNDA.- El Concesionario se obliga a pagar al Instituto, por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 500.00(quinientos pesos m.n), a excepción de enero, febrero, 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 concesionario expedir el recibo correspondiente únicamente por los meses que le sean cubiertos.

Para el caso de mora el concesionario pagará el 5% 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 años comenzando a partir del 01 de Agosto de 2010 concluyendo el 31 de Julio del 2012 Vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá prorrogado, sino mediante contrato expreso, haciéndolo constar siempre por escrito.


Por su parte el concesionario renuncia al beneficio de la prórroga 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 buen servicio en la superficie de 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 bebidas alcohólicas.
- c) Hacerse cargo del mantenimiento y limpieza de la superficie arrendada.
- d) No interferir de manera alguna con las funciones docentes, académicas o administrativas que desarrolle el Instituto, durante la vigencia del presente contrato

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

SEPTIMA.- Queda prohibido a el concesionario, subarrendar, traspasar, o ceder en cualquier forma la superficie concesionada o de los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones realizadas, además de

Enrique Holguín J. 

ser nulos e inoperantes de pleno derecho, darán lugar a la rescisión del presente contrato.

OCTAVA.- El concesionario se obliga a otorgar a la firma del presente y como depósito del Instituto, el importe equivalente a dos meses de renta, para garantizar daños y perjuicios ocasionados, lo anterior con independencia del derecho que el Instituto tiene para reclamar el faltante, cuanto éstos no se alcancen a cubrir con la cantidad antes referida.

NOVENA.- El concesionario, declara que ha recibido el espacio descrito en la cláusula primera del presente contrato, en buenas condiciones de conservación y mantenimiento en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo 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.


DÉCIMA - Las partes convienen que para el caso que al término del presente contrato el concesionario, continúe en posesión del espacio, sin que se hubiese suscrito otro contrato, pagará por concepto de renta, el equivalente a tres tantos de la cantidad estipulada por concepto de renta mensual 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 dicha cláusula.

DÉCIMA PRIMERA.- El Instituto no será responsable, ni 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- Ambas partes reconocen que la relación legal entre ellas es la de dos partes independientes que celebran un contrato de 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 la autoridad para asumir o crear obligación o responsabilidad expresa o tácita, a nombre y cuenta de la otra para obligarlo de forma alguna.

Adicionalmente queda establecido que el concesionario será responsable del personal que labore en la superficie otorgada en concesión, asumiendo el concesionario el carácter de patrón para todos los efectos legales correspondientes, desligando al Instituto de cualquier conflicto que suscite entre la primera y su personal contratado

DÉCIMA TERCERA - Ambas partes pactan que serán causas de rescisión de este contrato, las que a continuación se mencionan de manera enunciativa más no limitativa:



Enrique Holguin J.



- a) La falta de pago de la o las cantidades estipuladas por concepto de renta, conforme a lo establecido en el presente.
- b) Si el concesionario varía uso de la superficie otorgada en concesión o altera sus instalaciones sin autorización por escrito del Instituto.
- c) La inconformidad reiterada y manifiesta de la comunidad universitaria o precio de los productos que el concesionario comercialice.
- d) Por 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 a que se refiere la cláusula tercera o que vayan en contra a los lineamientos a que se refiere la cláusula décima sexta, ambas del presente contrato.
- g) El incumplimiento por parte del el concesionario de cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato o de las previstas por la ley.


IV. **DÉCIMA CUARTA.-** Comparece al presente acto en su calidad de fiador el Lic. Enrique Holguín Jaimes con domicilio en la calle Donato Guerra # 25 Col. Centro, C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco, y se obliga en forma solidaria y en mancomún con el Instituto, al cumplimiento del presente contrato en todos sus términos por todo el tiempo que éste se encuentre vigente, y aún en el supuesto de la cláusula décima primera del presente contrato, y por el total pago de los adeudos, hasta la total desocupación y entrega de la superficie en concesión, renunciando para tal efecto a los beneficios de orden y exclusión.

DÉCIMA QUINTA.- 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.

DÉCIMA SÉXTA.- El Instituto podrá dar por terminado anticipadamente en cualquier momento el presente contrato cuando concurren circunstancias imprevistas 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% de la renta de los meses pendientes por transcurrir.

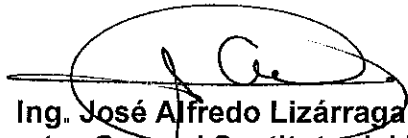
DÉCIMA SEPTIMA.- Acuerdan las partes que si el concesionario diera lugar a trámites judiciales o extrajudiciales por violación o falta de cumplimiento en sus obligaciones contraídas mediante el presente contrato, será responsable del pago de los gastos y costos que por tal motivo se originan.



Enrique Holguín

DÉCIMA OCTAVA.- 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 Guadalajara, Jalisco, haciendo renuncia al fuero de cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro

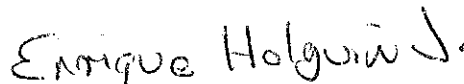
Leído el presente instrumento y enteradas las partes del contenido y alcances de cada una de las cláusulas, manifiestan que en su celebración no existe error, dolo, mala fe, violencia o cualquier otro motivo que vicie su consentimiento, firmado al calce por triplicado ente los testigos que comparecen en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 de Agosto de 2010.



Ing. José Alfredo Lizárraga Díaz
Director General-Sustituto del Instituto
Tecnológico Superior de Zapopan




Lic. Juan Aguilar Barbosa
El Concesionario

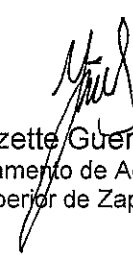


Lic. Enrique Holguín Jaimes
El Fiador

Testigos



Lic. José Luis García Checa
Director Administrativo del Instituto
Tecnológico Superior de Zapopan



Lic. Yadira Lizette Guerrero Gutiérrez
Jefe del Departamento de Adquisiciones del Instituto
Tecnológico Superior de Zapopan