CONTRATO NUMERO **UTN/AF/06/2019** DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE NOGALES, SONORA**, REPRESENTADA POR EL **LIC. MIGUEL GONZALEZ TAPIA EN SU CARÁCTER DE RECTOR** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA LA **C. IRIS GUADALUPE RIVERA ALVAREZ,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- DE "EL ARRENDADOR".

1.1. QUE ES ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO ESTATAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS CREADO POR DECRETO DEL GOBIERNO ESTATAL DE FECHA 08 OCTUBRE DE 1998, CUYO OBJETO ES IMPARTIR EDUCACIÓN DEL TIPO SUPERIOR TECNOLÓGICA, PARA FORMAR PROFESIONISTAS A LOS QUE SE LES DENOMINARÁ TÉCNICO SUPERIOR UNIVERSITARIO, CON APTITUDES Y CONOCIMIENTOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS PARA APLICARLOS EN LA SOLUCION CREATIVA DE LOS PROBLEMAS QUE AFECTAN A LOS SECTORES PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DEL ESTADO Y EL PAÍS.

1.2. QUE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE NOGALES, SONORA, SE ESTABLECIÓ PARA CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS QUE LE ENCOMIENDA EL DECRETO QUE LA CREO, Y COMO OBLIGACIÓN DE MANTENER EN PERFECTAS CONDICIONES DE SALUD E HIGIENE DE LOS ALUMNOS QUE CONCURRAN AL MISMO, POR LO QUE HACIENDO USO DE SUS FACULTADES ES QUE SE ARRENDA EL ESPACIO FISICO NECESARIO PARA QUE SE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERIA EN EL PLANTEL.

1.3. QUE TIENE SU DOMICILIO CONVENCIONAL EN AVE. UNIVERSIDAD No. 271, COL. UNIVERSITARIA, CONTIGUO AL AEROPUERTO INTERNACIONAL, NOGALES, SONORA.

2. DECLARA "EL ARRENDATARIO"

2.1. TENER CAPACIDAD FÍSICA Y LEGAL PARA CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS EN GENERAL, Y OBLIGARSE SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO.

2.2. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA CUMPLIR TODAS Y CADA UNA DE SUS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL UBICADO EN CALLE DEL RIO #19B, COL. MANANTIAL, EN NOGALES, SONORA Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RIAI980611.

2.3. CONTAR CON EL CONOCIMIENTO, EXPERIENCIA Y CAPACIDAD TECNICA PARA CUMPLIR CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

2.4. CONTAR CON LOS RECURSOS HUMANOS, MOBILIARIO Y EQUIPO SUFICIENTE PARA PRESTAR EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

2.5. TENER EL PERSONAL Y LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS QUE SE REQUIERAN PARA INSTALAR, ABRIR Y OPERAR EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

Iris G. Rivera A.

3. **DE "LAS PARTES"**

3.1. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD Y ATRIBUCIONES CON QUE SE OSTENTAN Y PARA TAL EFECTO ACUERDAN LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" OTORGA A "EL ARRENDATARIO", EL ESPACIO SUFICIENTE EN LA EXPLANADA DE LA PLAZA CULTURAL PARA QUE ESTE A SU VEZ, PRESTE EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS, EN ESPECIAL A LOS ALUMNOS, PERSONAL DOCENTE Y ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE NOGALES, SONORA Y A CUALQUIER PERSONA QUE TENGA DERECHO DE ADMISION AL CENTRO EDUCATIVO.

SEGUNDA.- DERIVADO DE LO ANTERIOR EN ESTE ACTO JURIDICO, SE LE TRANSMITE AL "ARRENDATARIO", POSESION DERIVADA DEL INMUEBLE, O BIEN EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL MISMO.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A QUE EL HORARIO DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS, SERÁ DE LAS 8:00 A LAS 20:00 HORAS DE LUNES A VIERNES.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PERMITIR EL ACCESO DENTRO DE LOS USOS HORARIOS DE LA UNIVERSIDAD A "EL ARRENDATARIO", SUS TRABAJADORES, EMPLEADOS Y PROVEEDORES PARA QUE PROPORCIONEN EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

QUINTA.- FUERA DE LOS HORARIOS DE LA UNIVERSIDAD EL PERSONAL DE VIGILANCIA DE LA MISMA, SE ENCARGARÁ DE LA SEGURIDAD Y CUSTODIA DEL MOBILIARIO Y EQUIPO PROPIEDAD DE "EL ARRENDATARIO".

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PRESTAR EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y QUE SE AJUSTEN A LAS DISPOSICIONES QUE EN MATERIA DE SALUBRIDAD, SE ENCUENTREN VIGENTES EN LA REGIÓN. QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" VENDER ARTÍCULOS QUE CAUSEN TRASTORNOS EN LA SALUD Y ADICCIÓN. LA VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS SERA EXCLUSIVO DE "JUAN MANUEL ROMERO ALARCON" Y GOLOSINAS POR PARTE DE "IRIS GUADALUPE RIVERA ALVAREZ".

SEPTIMA.- VIGENCIA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE LA VIGENCIA DE ESTE INSTRUMENTO SERÁ DEL **21 DE ENERO AL 20 DE DICIEMBRE DEL 2019**.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR DE MANERA MENSUAL LA CANTIDAD DE $1,724.14 (SON MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 14/100 M.N.), MAS EL 16% DE IVA $275.86, (SON DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 86/100) DANDO UN IMPORTE TOTAL DE $2,000.00 (SON DOS MIL PESOS 00/100) POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO. DEBERA PAGAR DENTRO DE LOS PRIMEROS 10 DIAS CALENDARIO.

Iris G. Rivera M.

NOVENA.- SE DESIGNA A LA C.P. PERLA FERNANDA PARRA GARCÍA, DIRECTORA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS; QUIEN SE ENCARGARÁ DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

DECIMO.- FORMA DE APORTACIÓN.- "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DE INGRESAR SUS APORTACIÓNES MENSUALES EN LA CAJA DEL PLANTEL DE LA UNIVERSIDAD, SITO EN AVE. UNIVERSIDAD No. 271, COL. UNIVERSITARIA, CONTIGUO AL AEROPUERTO INTERNACIONAL, POR MES ADELANTADO, RECIBIENDO POR ELLO EL RECIBO CORRESPONDIENTE.

DÉCIMO PRIMERA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR LA INSTALACIÓN DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS CORRERÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR CUENTA Y RIESGO DE "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMO SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS, DETERIOROS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONEN AL ESPACIO CONCESIONADO ASI COMO A LAS INSTALACIONES Y EL EQUIPO DEL PLANTEL, QUE SE PRODUZCA O RELACIONE CON LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

DÉCIMO TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ ALTERAR O VARIAR EL ESPACIO CONCESIONADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

DECIMO CUARTA.- "LAS PARTES" SE OBLIGAN EXPRESAMENTE A QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" RETIRE EL MOBILIARIO Y EQUIPO QUE SE HAYA INSTALADO EN EL ESPACIO ARRENDADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

DÉCIMO QUINTA.- "EL ARRENDADOR" TENDRÁ EN TODO TIEMPO Y MOMENTO EL DERECHO DE INSPECCIONAR EL ESTADO FÍSICO, DE USO Y FUNCIONAMIENTO, EN QUE SE ENCUENTRE EL ESPACIO ARRENDADO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

DÉCIMO SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" DE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD Y COMO UNA PRUEBA DE LA BUENA FE CON QUE SE CONDUCE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, SE OBLIGA A MANTENER UNA POLÍTICA ACCESIBLE Y ECONÓMICA DE PRECIOS QUE NO AFECTE LA ECONOMÍA DE LAS PERSONAS QUE UTILICEN EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS.

DÉCIMO SEPTIMA.- EN CASO DE QUE POR PROBLEMAS ADMINISTRATIVOS O FISCALES SE LLEGARA A CLAUSURAR EL ESPACIO ARRENDADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS. "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A REALIZAR TODOS LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS PARA SU LEVANTAMIENTO Y A SACAR EN PAZ Y A SALVO A "EL ARRENDADOR", OBLIGÁNDOSE POR LO TANTO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.

LO ANTERIOR NO SUSPENDERA LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y SE CONTINUARA GENERANDO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES EMANADOS DEL MISMO Y NO OBSTA LO ASENTADO PARA QUE ADEMAS SE LE CUBRAN A "EL ARRENDADOR" LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON TAL CONDUCTA SE GENERAN.

Iris G. Rivera M.

DÉCIMO OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" DE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD MANIFIESTA QUE EN LA OPERACION Y PRESTACION DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS NO EXISTE NI EXISTIRA RELACION LABORAL ALGUNA ENTRE ÉL Y "EL ARRENDADOR" Y DE IGUAL MANERA LO RECONOCE RESPECTO A LA PERSONA O PERSONAS A LAS QUE CONTRATE LLEGARA A CONTRATAR O ENCOMIENDE LA OPERACION Y/O PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS Y LIBERA DESDE ESTE MOMENTO Y EN LO FUTURO A " EL ARRENDADOR" DE TODAS LAS OBLIGACIONES LABORALES, FISCALES DE SEGURIDAD SOCIAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA QUE PUDIERA SURGIR CON MOTIVO DEL PACTO QUE SE CELEBRA.

DÉCIMO NOVENA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN.- "LAS PARTES" CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE PODRAN SER CAUSAS DE REVOCACIÓN PARA "EL ARRENDATARIO" LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

A. NO AJUSTARSE A LAS DISPOSICIONES Y REGLAMENTOS DE "EL ARRENDADOR" QUE REGULEN EL USO Y FUNCIONAMIENTO DEL PLANTEL, DONDE SE LE CONCESIONA EL ESPACIO.
B. LA FALTA DE INGRESO OPORTUNO DE LA APORTACION ASIGNADA POR LA CONCESION DEL ESPACIO.
C. INCURRIEREN VIOLACIONES A LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SEAN APLICABLES.
D. NO SACAR EN PAZ Y A SALVO A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER CONFLICTO ADMINISTRATIVO, LABORAL, FISCAL O CIVIL QUE SE DERIVE DE LA CONCESION DEL ESPACIO.
E. UTILIZAR EL ESPACIO CONCESIONADO PARA LA PRESTACION DE UN SERVICIO DISTINTO PARA EL CUAL FUE OTORGADO.
F. DESIGNAR DOMICILIO FISCAL Y LEGAL DIFERENTE AL DEL PLANTEL, QUE SEA FALSO O INEXACTO.
G. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO", Y A SU CARGO EN ESTE INSTRUMENTO.

VIGESIMO.- CAUSAS DE TERMINACIÓN.- "LAS PARTES" CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE SON CAUSAS DE TERMINACIÓN LAS QUE A CONTINUACIÓN SE ENLISTAN:

A. LA CONCLUSIÓN DE VIGENCIA DE ESTE CONTRATO
B. EL CIERRE PARCIAL O DEFINITIVO DE LA UNIVERSIDAD
C. EL AVISO DADO POR ESCRITO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A "EL ARRENDADOR".

VIGÉSIMO PRIMERA.- "LAS PARTES" CONTRATANTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADA EN FORMA ANTICIPADA Y SIN RESPONSABILIDAD DE SU PARTE LA CONCESIÓN DEL ESPACIO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS LA CUAL OPERARÁ DE PLENO DERECHO.

PARA TAL EFECTO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ RETIRAR EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE PRESTE EL SERVICIO DE VENTA DE GOLOSINAS, EN LA FECHA SEÑALADA CON TAL MOTIVO Y NO HACIÉNDOLO ASI, PAGARÁ UNA PENA CONVENCIONAL DE $100.00 (SON CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA DÍA EN QUE NO DEJE LIBRE EL ESPACIO ARRENDADO Y NO PODRA RECLAMAR INDEMNIZACIÓN O COMPENSACIÓN ALGUNA POR ESTA CAUSA.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO YA SEA POR ALGUNA DE LAS CAUSALES DE TERMINACIÓN O DE REVOCACION Y AUN CUANDO "EL ARRENDATARIO" SE

ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO, DEBERÁ ENTREGAR A "EL ARRENDADOR" EL ESPACIO ARRENDADO, TOTALMENTE LIBRE, EN LAS CONDICIONES EN QUE FUE CONCESIONADO Y EN LA FECHA QUE SE HAYA ESTABLECIDO EN EL COMUNICADO ESCRITO.

ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO ACEPTAN Y FIRMAN POR DUPLICADO EN NOGALES, SONORA, MEX. EL DÍA 21 DE ENERO DE 2019.

"EL ARRENDADOR"	**"EL ARRENDATARIO"**
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE NOGALES, SONORA	Iris G. Rivera A.
LIC. MIGUEL GONZALEZ TARIA **RECTOR**	**C. IRIS GUADALUPE RIVERA ALVAREZ**

TESTIGOS

LIC. JUAN LIBORIO MARTIN VELÁZQUEZ DURÓN **ABOGADO GENERAL**	**C.P. PERLA FERNANDA PARRA GARCÍA** **ADMINISTRADORA DEL CONTRATO**