CONVENIO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE PAPELERIA ESCOLAR, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TESSFP" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO ALFONSO CRUZ SERRANO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN Y POR LA OTRA LA el C. ALEJANDRO ARZATE LOVERA REPRESENTANTE LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CAFETERIA ", AMBOS PLENAMENTE AUTORIZADOS PARA COMPROMETERSE BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

I. DECLARA "EL TESSFP"

1. Que es un Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el Decreto del Ejecutivo del Estado, publicado en Gaceta del Gobierno del Estado de México, No. 8 del día 11 de enero del 2001.

2. Que la personalidad jurídica y facultades del Mtro. Alfonso Cruz Serrano para suscribir el presente convenio en su carácter de Encargado del Despacho de la Dirección y representante legal del TESSFP, se encuentra prevista en el artículo 17 fracciones I y XIV del Decreto de creación.

3. Que es de interés del TESSFP, realizar el convenio de arrendamiento de un espacio destinado al funcionamiento de cafetería escolar para los estudiantes y trabajadores, basado en los requisitos de higiene, calidad y precio.

4. Que señala como domicilio legal, el ubicado en Av. Instituto Tecnológico s/n, Ejido de San Felipe del Progreso, Código postal 50640, San Felipe del Progreso Estado de México.

II. DE "LA CAFETERÍA"

1. Que tiene el interés de prestar el servicio de cafetería en el interior de las instalaciones del Tecnológico de Estudios Superiores de San Felipe del Progreso.

2. Que es de nacionalidad Mexicana, y señala como domicilio legal, el ubicado en en Valentín Dávila, Colonia La Venta, Jocotitlán, Estado de México, C. P. 50700..

3. Que el cumplimiento de las obligaciones fiscales y demás ordenamientos jurídicos, que otras dependencias les requiera, para prestar el servicio estipulado en este convenio, será por su exclusiva cuenta y responsabilidad de "LA CAFETERÍA".

4. Que la parte del inmueble que se va a ocupar, forma parte de las instalaciones y acervo patrimonial del plantel, exceptuando aquellos que le ingresen por su cuenta, previo su registro y control correspondiente por parte de la administración del TESSFP.

5. Que el personal de apoyo para brindar el servicio de cafetería escolar, será contratado bajo su responsabilidad sin que se entienda por este hecho, que el mismo guarde hacia el plantel relación laboral alguna.

III. Declaran las partes que:

1. Es deseable que la relación entre "EL TESSFP" y "LA CAFETERÍA", sea formal, constructiva y duradera con el fin de propiciar que se vaya creando una estructura que permita ir mejorando el servicio a conveniencia de ambos, por ello, se establece que una vez firmado este convenio y al momento de concluir su vigencia, si no se han presentado inconvenientes que ameriten una revisión orientada a finiquitar la relación establecida, se le podrá otorgar el derecho de preferencia, iniciando la suscripción de un nuevo convenio.

2. Que se reconocen ampliamente la personalidad y atribuciones con que se ostentan.

3. De conformidad con las declaraciones que anteceden las partes convienen las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El presente convenio tiene por objeto establecer las bases operativas del servicio de cafetería para los estudiantes y trabajadores de nuestra institución dentro de las instalaciones de la misma.

SEGUNDA.- "El TESSFP" otorga a "LA CAFETERÍA" un espacio con las siguientes características: el inmueble se encuentra dentro de las instalaciones del TESSFP, específicamente en el edificio H, con un espacio suficiente y en un punto estratégico para atender la demanda del consumidor, de esta manera "LA CAFETERÍA" se dedique a la función de brindar el servicio correspondiente a estudiantes y trabajadores.

TERCERA.- Es responsabilidad de "LA CAFETERÍA" acondicionar el espacio asignado por el "El TESSFP", para que se pueda brindar un servicio óptimo y de calidad, cada construcción o mejora que se llegara a realizar formará parte del inmueble de este Tecnológico.

CUARTA.- Las partes convienen en que el uso del espacio concedidos para los fines especificados en el presente convenio, no creará derechos reales y significará simplemente frente a la administración de Tecnológico y sin perjuicio a terceros, el derecho a utilizarlo para el servicio de cafetería.

QUINTA.- Las partes convienen que el espacio destinado a este fin no podrá ser objeto en todo o parte de arrendamiento, gravamen o transferencia, evitando de esta manera, un tercero destinado a "LA CAFETERÍA", goce de los derechos derivados del presente instrumento.

SEXTA.- "LA CAFETERÍA", conviene efectuar un pago mensual de $1,300.00 (Un Mil Trescientos Pesos 00/100 M.N.), a la cuenta BBVA BANCOMER, S.A. No. 0453570282 a favor del Tecnológico de Estudios Superiores de San Felipe del Progreso, por concepto de uso del espacio destinado al funcionamiento de cafetería.

SEPTIMA.- EL presente convenio, surtirá efecto a partir de la fecha de la firma del presente instrumento, que será a partir de 15 de Junio al 31 de diciembre de 2017. Quedando establecido que este se podrá prorrogar solo si las partes consideren conveniente hacerlo dentro de los términos establecidos en el presente convenio.

OCTAVA.- Los periodos en que el Tecnológico tenga vacaciones, "LA CAFETERÍA" solo realizará un pago mensual de $ 650.00 (Seiscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), estando en el entendido que las vacaciones serán los meses de marzo o en su caso abril, julio y diciembre.

NOVENA.- "EL TESSFP" permitirá a "LA CAFETERÍA" el uso del espacio en que este operará a partir de la fecha en que se firma el presente instrumento, los permisos, licencias y autorizaciones de las autoridades federales o locales, que se requieran para el funcionamiento y operación del servicio serán tramitadas por "LA CAFETERÍA" a su costo.

DECIMA.- Las partes convienen que "LA CAFETERÍA", deberá recabar el consentimiento previo y por escrito al "EL TESSFP", para cualquier tipo de adaptación, instalación o modificación que pretenda hacer en el espacio designado, mismas que realizarán por su exclusiva cuenta y riesgo, así como que todas las mejoras físicas a las instalaciones, adaptaciones o modificaciones de todo tipo realizadas por "LA CAFETERÍA" quedaran a beneficio de "EL TESSFP".

DECIMA PRIMERA.- "LA CAFETERÍA" asume la responsabilidad de entregar el inmueble, en condiciones óptimas, agregando solamente las instalaciones mencionadas en la cláusula que antecede, en caso contrario, deberá cubrir por su cuenta los gastos necesarios para realizar las reparaciones, responsabilizándose de cualquier daño o perjuicio que llegara a causar al "EL TESSFP" por el mal uso del espacio y local.

DECIMA SEGUNDA.- "LA CAFETERÍA" se obliga a expender materiales de calidad y brindar un servicio oportuno y eficaz.

DECIMA TERCERA.- "LA CAFETERIA" se obliga a mantener en buenas condiciones de uso y conservación las instalaciones de gas, energía eléctrica y agua para el correcto funcionamiento de los servicios, material del presente convenio, teniendo a su cargo, la recolección y retiro de la basura generada por dicho servicio en las instalaciones del plantel.

DECIMA CUARTA.- Las partes convienen en que "LA CAFETERÍA" será responsable en primera instancia de la custodia de las instalaciones y equipo, en caso de robos accidentes o daños "EL TESSFP", no será responsable por las pérdidas ocasionadas a los bienes existentes de esta unidad.

DECIMA QUINTA.-Las partes convienen que "LA CAFETERÍA" apoyará en especie y servicios a "EL TESSFP" en los eventos sociales y culturales que se presenten en el Tecnológico durante el periodo del convenio establecido, dicho apoyo será previa solicitud por escrito del servicio o especie solicitado y el único que tendrá la facultad de autorizar dichas solicitudes será el Jefe del Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales.

DECIMA SEXTA.- RESPONSABILIDADES EXTERNAS DE "LA CAFETERÍA", como empresaria y patrona del personal que ocupa con motivo de los trabajos material del presente convenio, será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en material laboral y de la seguridad social, "LA CAFETERÍA" conviene por lo mismo, en responsabilizarse en todas la reclamaciones que sus trabajadores presenten en su convenio o en contra del "TESSFP", en relación con dichos trabajos.

"LA CAFETERÍA", será la única responsable de la ejecución de los trabajos; por lo que deberá ajustarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en material de construcción seguridad y uso de la cafetería, así como las disposiciones establecidas al efecto por el Tecnológico. Las responsabilidades, daños y perjuicios que resulten por la inobservancia de los reglamentos, ordenamientos y disposiciones mencionadas serán a cargo de "LA CAFETERÍA"

DECIMA SEPTIMA.- Son causas para que "EL TESSFP" de por terminado en cualquier momento el presente convenio, las siguientes:

1. Por el incumplimiento con los compromisos aceptados en el convenio generará la rescisión del mismo.
2. Por el incumplimiento de la aportación mensual en su totalidad en que se concesione el inmueble.
3. El intentar o efectuar el traspaso o concesión del uso o goce parcial o total de los derechos derivados del presente convenio.
4. Utilizar el espacio destinado al servicio para habitación o para un giro distinto del especificado.
5. Poseer o vender sustancias peligrosas, explosivas, corrosivas, volátiles o inflamables que no sean propias de los servicios y productos que ofrece.
6. Tener el local en malas condiciones higiénicas, contraviniendo las disposiciones sanitarias y de seguridad.
7. Vender productos nocivos para la salud de los consumidores, así como bebidas alcohólicas.
8. Exhibir carteles o rótulos, así como ejercer cualquier propaganda de tipo político, religioso que lesionen la estabilidad, así como la imagen de la institución y de su comunidad estudiantil.
9. Ejecutar obras que alteren o modifiquen el espacio o local sin la autorización previa y por escrito de "EL TESSFP".
10. Efectuar o permitir que se realizase fiestas, convivios, reuniones, juntas de personal docente, administrativo del alumnado o de terceros dentro del local dado en uso, sin autorización escrita de la administración del Tecnológico.

11. Permitir que en el local se lleven juegos al azar.
12. En general, la celebración de convenios o la realización de actos que contraríen en cualquier forma las disposiciones convenidas en el presente instrumento.
13. Que "LA CAFETERÍA" efectúe pagos en efectivo o en espacie a terceros, por supuesto beneficio para la posesión en el presente y el futuro del presente convenio.
14. Que "LA CAFETERÍA" o personal por ella contratado, intervenga directa o indirectamente en asuntos administrativos o laborales de la institución e interfiera de alguna manera en el buen funcionamiento del plantel.

DECIMA OCTAVA.- "EL TESSFP", tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y en función de sus atribuciones legales que le corresponden se reserva el derecho de preservar la concesión a que se refiere este convenio, aún más allá de los acuerdos de la administración para el funcionamiento de cafetería escolar se hayan tomado con prestadores de servicios.

Leído el presente convenio por cada uno de los interesados y habiéndose manifestado conformes con su texto, lo ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándose en dos ejemplares, el día 15 de Junio de 2015.

POR "EL TESSFP"

MTRO. ALFONSO CRUZ SERRANO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE
LA DIRECCIÓN DEL TECNOLÓGICO
DE ESTUDIOS SUPERIORES DE SAN
FELIPE DEL PROGRESO.

POR "EL CONCESIONARIO"

C. ALEJANDRO ARZATE LOVERA
CONCESIONARIO