



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CAFETERÍA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA PASO DEL NORTE**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE POR SU NOMBRE O COMO **"LA UTPN"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **DR. ULISES MARTÍNEZ CONTRERAS** EN SU CARÁCTER DE RECTOR Y, POR LA OTRA, **CAFETERÍA "LA SERRANITA"**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE POR SU NOMBRE O COMO **"LA ARRENDATARIA"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **SRA. MIRNA ANGÉLICA ROMERO**, EN SU CARÁCTER DE APODERADA, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

DECLARA "LA UTPN":

I.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Chihuahua, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en Ciudad Juárez, Chihuahua, que ejerce las funciones de la enseñanza, el aprendizaje, la investigación científica, la difusión de la cultura y la extensión de los servicios, rigiéndose actualmente por la Ley de la Universidad Tecnológica de Paso del Norte, publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 32 del 20 de abril del 2013, mediante decreto 1240/2013 II P.O.

II.- Que conforme al artículo 3° de su Ley el objeto principal es: Impartir Educación Técnica Superior, para formar profesionistas a los que se les denominará Técnico Superior Universitario, así como Profesional Asociado, en programas de continuidad de estudios para sus egresados y para los de otras instituciones de educación superior que impartan el mismo tipo educativo, que permitan a los estudiantes alcanzar el nivel académico de Licenciatura, con aptitudes y conocimientos científicos y tecnológicos que coadyuven en la solución creativa de problemas, con un sentido de innovación y la aplicación de avances científicos y tecnológicos.

III.- Que el Dr. Ulises Martínez Contreras, se identifica plenamente en este acto en calidad de Rector de la Universidad Tecnológica Paso del Norte, según consta en el nombramiento firmado por la Mtra. María Eugenia Campos Galván, Gobernadora Constitucional del Estado de Chihuahua, de fecha 10 de enero de 2022.

IV.- Que tiene establecido su domicilio en la Calle Pez Lucio, número 10526 (diez mil quinientos veintiséis) de la Colonia Puerto de Anapra en la Heroica Ciudad Juárez, Chihuahua, Código Postal 32107 (treinta y dos mil cientos siete), mismo que señala para todos los efectos a que haya lugar en la ejecución de este Contrato.

DECLARA "LA SERRANITA":



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx

[Handwritten signature]

Mirna A. Romero

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



I.- Que su objeto social consiste en la comercialización, adquisición, distribución y venta de toda clase de alimentos, carnes, frutas, legumbre, pescados, mariscos, pastas, lácteos, postres, refrescos, bebidas, etc., tiene interés en obtener en arrendamiento las instalaciones de la cafetería de "LA UTPN" y prestar el Servicio de Cafetería y Venta de Alimentos a la comunidad de "LA UTPN"; para lo cual cuenta con los recursos económicos, los medios, equipo y personal con conocimientos y la experiencia necesaria para prestar el servicio en las condiciones que se estipulan en el presente instrumento, contando además con las licencias y permisos requeridos por las Autoridades Federales, Estatales y Municipales para los establecimientos correspondientes al giro de manejo de alimentos, incluyendo las licencias sanitarias correspondientes.

II.- Que señala como domicilio el ubicado en calle Ostión, número 604 (seiscientos cuatro), de la Colonia Poniente Puerto Anapra, en la Heroica Ciudad Juárez, Chihuahua, Código Postal 32107 (treinta y dos mil ciento siete), mismo que señala para todos los efectos a que haya lugar en la ejecución de este Contrato.

III.- Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como causante del Impuesto Sobre la Renta, con Registro Federal de Contribuyentes ROMI790428PH9, al corriente del pago de sus contribuciones fiscales.

DECLARACIÓN CONJUNTA:

I.- Que el objeto de este contrato es solamente para establecer las condiciones del arrendamiento del local ubicado en las instalaciones de la Universidad Tecnológica Paso del Norte y que son destinadas para el servicio de cafetería, con el propósito de que se brinde a los alumnos, visitantes y personal de "LA UTPN", el servicio de cafetería satisfactorio y de calidad, a precios accesibles sin detrimento de la calidad de los alimentos.

Por lo tanto, en consideración a las declaraciones anteriores, ambas partes se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con la que actúan para celebrar el presente contrato, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - "LA UTPN" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el uso del inmueble propiedad de "LA UTPN" que se identifica como "cafetería", el cual se encuentra habilitado con mobiliario y equipo y que se indica en la relación que se acompaña al presente contrato y que se identifica como "ANEXO UNO", mismo que servirá para prestar a los alumnos, visitantes y personal de "LA UTPN", el servicio de cafetería satisfactorio y de calidad a precios accesibles

Mirna A. Romero

[Handwritten signature]



siendo estos menores o similares a los que normalmente rigen en el mercado, sin detrimento de la calidad de los alimentos.

SEGUNDA. - "LA ARRENDATARIA" no podrá vender, sin previa autorización por escrito de "LA UTPN", artículos o productos que no estén considerados dentro del giro antes mencionado.

TERCERA. - "LA UTPN" se obliga a proporcionar a "LA ARRENDATARIA" el servicio de energía eléctrica, agua y drenaje, y a entregar el local que le ha sido designado, siendo por cuenta exclusiva de "LA ARRENDATARIA", el pago correspondiente al servicio de gas, ya que el inmueble dado en arrendamiento cuenta con tanque estacionario de Gas L.P. para el funcionamiento de la cocina.

CUARTA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga, que al finalizar el día, se conservaran apagadas las luces del inmueble de la cafetería y que es objeto de este contrato, y de igual forma a no instalar aparatos de consumo elevado de energía eléctrica, ya que las instalaciones otorgadas en arrendamiento cuentan con clima artificial así como una gran parte del mobiliario y equipo requerido para su funcionamiento, por lo que no podrá introducirse ningún tipo de equipo sin la autorización previa y por escrito de "LA UTPN".

QUINTA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar el inmueble, así como el mobiliario y equipo objeto de este contrato, única y exclusivamente para realizar las actividades directamente relacionadas con el servicio de cafetería conforme a las declaraciones y términos establecidos en este contrato, por lo que no podrá, variar o modificar el uso y destino del mismo.

SEXTA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga a presentar su lista de precios a "LA UTPN", a efecto de que le sea autorizada, la cual no podrá ser modificada ni alterada en forma alguna sin mediar autorización de ésta, salvo en el caso de productos etiquetados en los que el fabricante modifique su lista de precios, pero siempre procurando que sean iguales o menores a los existentes en el mercado, debiendo tener en todo momento y en forma visible los precios de los productos que expendan.

SÉPTIMA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga a que el servicio de cafetería se preste de lunes a viernes dentro de un horario comprendido de las 8:00 horas a las 20:00 horas, salvo los períodos de vacaciones oficiales establecidos por "LA UTPN", así como los días inhábiles y feriados que se establezcan. El pago del arrendamiento se realizará por mes, a excepción de aquellos meses en los que se contemplen periodos vacacionales, o periodos parciales en los cuales el arrendamiento se pagará de conformidad a la parte proporcional del mes según corresponda.

OCTAVA. - Dentro del horario establecido en la cláusula anterior, el resguardo y seguridad del inmueble, así como el mobiliario y equipo, y demás accesorios con que cuenta el mismo, será

Handwritten signature

Handwritten signature: Mirna A. Romero

Handwritten signature

Handwritten signature



responsabilidad de "LA ARRENDATARIA", fuera de dicho horario el personal de vigilancia de "LA UTPN" o de la empresa de seguridad expresamente contratada por ésta, será responsable de la seguridad y custodia del establecimiento, mobiliario y equipo propiedad de "LA UTPN".

NOVENA. - "LA ARRENDATARIA" no podrá subarrendar, ceder o traspasar, o realizar cualquier otro gravamen o acto jurídico directo o derivado sobre el inmueble, mobiliario y equipo o cualquier otro derecho o beneficio derivado del presente contrato, en virtud del cual un tercero distinto de "LA ARRENDATARIA", pudiera obtener el goce o disfrute de los derechos derivados del presente instrumento.

DÉCIMA. - "LA ARRENDATARIA" acepta y se obliga a pagar por concepto de renta del presente contrato la cantidad de \$14,195.00 M.N. (catorce mil cientos noventa y cinco 00/100 moneda nacional) mensuales, adicionalmente las obras y mejoras materiales a las instalaciones que ocupa la cafetería, serán consideradas como parte integrante de la cafetería, quedando a favor de "LA UTPN".

DÉCIMA PRIMERA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "LA UTPN" por concepto de pena convencional una indemnización consistente en el pago de \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) diarios aplicable en el supuesto de que vencido el término de entrega del inmueble y demás accesorios objetos de este contrato de arrendamiento, hasta en tanto no se haga entrega formal del inmueble, aunado a que seguirá corriendo la obligación del pago de rentas así como de la pena convencional a cargo de "LA ARRENDATARIA", continuando vigente todo derecho por parte de "LA UTPN".

DÉCIMA SEGUNDA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga expresamente a que, al término del presente contrato, en caso de no renovarse el presente instrumento, procederá a retirar el equipo y mobiliario que sean de su propiedad y que se encuentre instalado en el espacio que le ha sido concebido para prestar los servicios de cafetería; en caso de que por su naturaleza no puedan ser retiradas, quedarán en beneficio de "LA UTPN".

DÉCIMA TERCERA. - "LA UTPN" tendrá derecho, en todo tiempo, a inspeccionar el estado físico de uso tanto del inmueble como del mobiliario y equipo que son objeto de este contrato, así como al cumplimiento de disposiciones normativas y de limpieza e higiene requerida por las Autoridades Sanitarias, lo que podrá realizarse por parte del personal del servicio médico o pertenecientes a la Comisión de Seguridad e Higiene de "LA UTPN".

DÉCIMA CUARTA. - "LA ARRENDATARIA" se obliga a vigilar, bajo su estricta responsabilidad, que sus trabajadores y empleados cumplan con todas y cada una de las disposiciones sanitarias inherentes al tipo de servicio que está prestando, siendo de su estricta responsabilidad el cubrir tanto sus impuestos como las multas que por cualquier motivo le fueren impuestas.

M. Virginia A. Romero.

[Handwritten signature]



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



DÉCIMA QUINTA. - En el caso de que por problemas administrativos, fiscales o sanitarios fuese clausurado el espacio arrendado, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a realizar todos los trámites correspondientes para el levantamiento de la clausura; la cual no suspenderá la vigencia del presente contrato, por lo que continuará generando derechos y obligaciones para las partes contratantes.

DECIMA SEXTA. - Además de las obligaciones estipuladas anteriormente en el cuerpo de este contrato, durante la vigencia de este contrato, también será responsabilidad y obligación de **"LA ARRENDATARIA"**:

- a) Realizar y mantener en todo momento la limpieza y conservación del inmueble, instalaciones, maquinaria, mobiliario y menaje que **"LA UTPN"** le cede en arrendamiento para la prestación del servicio.
- b) Contratar por su propia cuenta y responsabilidad el personal que requiera para prestar el servicio de cafetería, además se obliga a cubrir todas las erogaciones originadas por la prestación del servicio de cafetería, tanto por concepto de administración, pago de personal, compra de materia prima, equipo y algunos materiales necesarios para el desempeño y realización del servicio.
- c) Los alimentos y bebidas deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la norma oficial para el manejo de productos alimenticios, así como el manejo de alimentos preparados. En tal virtud, **"LA ARRENDATARIA"** deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Programa Sectorial de Salud (PSS) 2013-2018; de igual manera, deberá cumplir tanto con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-043-SSA2-2012, "Servicios Básicos de Salud. Promoción y Educación para la Salud en Materia Alimentaria. Criterios para Brindar Orientación", publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de enero de 2013; así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-251-SSA1-2009, "Prácticas de higiene para el proceso de alimentos, bebidas o suplementos alimenticios", publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 01 de marzo de 2010.
- d) En el supuesto de que se oferten mejoras que repercutan directamente en el servicio a los usuarios, deberá indicarse mediante un cartel visible la existencia de las mismas.
- e) Deberá contar con un "Menú" básico con posibilidad de elegir entre al menos tres variedades. Asimismo, los menús ofrecidos deberán reunir los requisitos nutricionales. Además del "Menú Básico", el adjudicatario podrá ofrecer un "Menú Especial" con un incremento en el precio de hasta un 15% sobre el "Menú Básico" siempre que guarde las exigencias en nutrición.
- f) El servicio de cafetería deberá contar con platos combinados.
- g) Proporcionará una programación mensual clara y atractiva de los menús, que deberá estar expuesta de forma visible.
- h) El personal de la cafetería deberá cumplir con la profesionalidad y normas básicas de vestimenta, limpieza y otras propias de camareros y cocineros, con la obligatoriedad de recibir la formación al respecto que el adjudicatario se encargará de proporcionarle, así como los

Man

Mirna A. Romero

MD

f



estudios y análisis clínicos establecidos por las Autoridades Sanitarias para el manejo de alimentos preparados.

i) Todo el personal tendrá la formación necesaria para la manipulación de los alimentos según la normatividad vigente y tendrá que acreditarlo a los Servicios Médicos o la Comisión de Seguridad e Higiene de, la Universidad, en el primer cuatrimestre y en el tercer cuatrimestre.

j) Diariamente el adjudicatario recogerá muestras individuales de cada comida preparada (150 ml) para posibilitar la actuación sanitaria en el supuesto de una posible toxiinfección alimentaria. Las muestras deberán ser conservadas en refrigeración durante 72 horas posteriores a la elaboración de alimento. Asimismo, cada una de ellas deberá etiquetarse adecuadamente indicando el tipo de producto y la fecha de envasado para facilitar su identificación posterior, debiendo notificar lo anterior al Servicio Médico o la Comisión de Seguridad e Higiene de la Universidad.

k) Se realizarán análisis bromatológicos y microbiológicos por parte de un laboratorio acreditado cada cuatro meses y fundamentalmente en los meses de mayo y octubre, para comprobar la calidad e higiene de los alimentos. Los informes con los resultados serán proporcionados al Departamento de Servicios Médicos de la Universidad.

l) Deberá comprometerse a la mejora continua de su servicio implantando, en el plazo de tres meses desde el momento de la celebración de este contrato, un sistema de calidad.

m) Deberá llevar a cabo la separación selectiva de los residuos generados en la cafetería. A tal efecto, deberán separarse y destinar a su contenedor correspondiente los siguientes residuos:

I. Aceites vegetales.

II. Papel y cartón.

III. Plásticos y envases.

IV. Vidrio.

V. Basuras.

n). Tendrá a disposición de los usuarios un buzón de quejas y sugerencias.

ñ). Deberá de contar con los permisos correspondientes para el ramo de venta de alimentos preparados de conformidad a la normatividad aplicable.

o). Todo el personal contratado por el adjudicado, deberá cumplir con las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias en el manejo de alimentos, así como deberán estar inscritos en el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para Vivienda de Trabajadores (INFONAVIT), así como cualquier otra dependencia que señale la Ley.

p). Deberá garantizar la calidad y sazón de los alimentos que comprendan el menú ofertado.

q) Notificar a las Autoridades Sanitarias correspondientes y dentro de los diez días hábiles siguientes, el funcionamiento de la cafetería, así como realizar y obtener cualquier trámite legal para su debido funcionamiento los cuales deberá exhibir ante la Dirección de Administración y Finanzas de "LA UTPN", los comprobantes y documentación correspondiente dentro de los siguientes cinco días naturales de la obtención de los mismos.

Mirna A. Romero



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



r) El cumplimiento de las obligaciones fiscales, administrativas y de salud requeridas por cualquier entidad Federal, Estatal o Municipal para la instalación y el funcionamiento del servicio de cafetería y manejo de alimentos preparados, será de su exclusiva responsabilidad.

s) Deberá tomar todas las precauciones y medidas necesarias en la prestación del servicio de cafetería, tales como el proporcionar material y equipo a quienes realizaran los trabajos relacionados con el referido servicio, así como avisos y demás medidas de protección que se requieran por las leyes, reglamentos, y normatividad aplicables ya sean de nivel Federal, Estatal o Municipal, con el objeto de evitar accidentes y proteger la integridad física de los visitantes alumnos y personal que labora en "LA UTPN", así como demás usuarios y evitar daños sobre la propiedad de "LA UTPN" o de terceros, ya sea que se encuentre dentro de o adyacente al sitio objeto de este contrato.

t) Es obligación de "LA ARRENDATARIA" mantener las instalaciones en donde se presta el servicio de cafetería, libre y limpio de basura o desperdicios, conservando en todo momento las instalaciones de "LA UTPN" libre de acumulación de basura y cualquier tipo de material de desperdicio. "LA ARRENDATARIA" deberá en forma regular remover todo el material de empaque, desperdicio o basura que resulte del servicio de cafetería, si "LA ARRENDATARIA" no lleva a cabo dicha limpieza, será motivo de rescisión del presente contrato. Además "LA ARRENDATARIA" deberá deshacerse de cualquier material o sustancia peligrosa que ésta o sus trabajadores hayan generado de conformidad Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y sus Reglamentos, específicamente el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en el área de Desperdicios Peligrosos y las Normas Oficiales mexicanas aplicables que establezcan el manejo y disposición de dichos materiales, desperdicios y substancias y conviene en indemnizar y mantener a "LA UTPN" a salvo de cualquier reclamación, demanda, juicio, multa, gasto, inspección, procedimiento administrativo, resolución, medida correctiva, sanción o pena a este respecto y a sufragar el costo de la defensa de dicha reclamación, juicio o procedimiento, incluyendo honorarios razonables de abogados y costos judiciales. "LA ARRENDATARIA" deberá inmediatamente notificar a "LA UTPN" de cualquier liberación o descarga de contaminantes u otras sustancias peligrosas, incluyendo materiales y/o desperdicios en las instalaciones, tal y como dicho termino se define por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el Área de Desperdicios Peligrosos. Dicha notificación incluirá la descripción de las sustancias peligrosas, materiales y/o desperdicio, los volúmenes descargados y cualquier otro detalle necesario para evaluarla naturaleza de la descarga y los planes para tomar medidas correctivas y restaurar las mismas. "LA ARRENDATARIA" llevará a cabo todas las acciones correctivas y las restauraciones a su costo y gasto con la aprobación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y/o las autoridades Municipales y Estatales competentes. "LA ARRENDATARIA" conviene que durante la prestación del servicio de cafetería y hasta su conclusión, mantendrá registros y documentos actualizados y mantendrá evidencia del manejo y disposición de todos los materiales y/o desperdicios peligrosos, incluyendo el manifiesto para compañías que generan desperdicios

Mina A. Romero



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



peligrosos, para la entrega, transporte y/o recepción de residuos peligrosos, la notificación de generación, recepción o transporte de desperdicios peligrosos, la notificación de retorno de desperdicios peligrosos, el reporte semestral de desperdicios peligrosos enviado para su disposición final, la autorización de la secretaria de comunicaciones y transportes y del instituto nacional de ecología para las compañías que transportan y manejan materiales desperdicios peligrosos y otros documentos similares o relacionados tal y como se requieran los permisos, licencias y autorizaciones así como la Ley General del equilibrio ecológico y protección al ambiente y el reglamento de la ley general del equilibrio ecológico y protección al ambiente en el área de desperdicios peligrosos normatividad de la ley general de salud normatividad de manejo de alimentos preparados y entregara dichos registros y manifiestos a "LA UTPN" a la terminación final de este contrato. "LA UTPN" tendrá el derecho en todo momento de solicitar y revisar los libros, documentos registrados, licencias, permisos, autorizaciones y manifiestos que sean propiedad o estén en posesión de "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA SÉPTIMA. - "LA UTPN", por conducto del personal del Departamento Médico o de la Comisión de Seguridad e Higiene de la Institución o por parte de alguna de sus autoridades, podrá en todo momento verificar que "LA ARRENDATARIA" en todo momento de cumplimiento a las obligaciones contraídas en este contrato, solicitando la exhibición de documentación o inspecciones, en caso de incumplimiento o irregularidad, se levantará un acta, misma que será firmada por el representante del adjudicatario al que se le entregará una copia. De lo anterior "LA UTPN", podrá rescindir el presente contrato o dar notificación a alguna Autoridad que corresponda, independientemente de las acciones legales que pueda emprender.

DÉCIMA OCTAVA. - Son causales de rescisión del presente instrumento:

- No obtener y contar con todas y cada una de las licencias y autorizaciones gubernamentales que se requieran para la apertura e inicio de operaciones.
- El no ingresar el pago de la renta conforme lo establecido en este contrato.
- incurrir en violaciones a las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones legales que resulten aplicables.
- Si por cuestiones laborales, administrativas, civiles o fiscales relacionadas con "LA ARRENDATARIA", se ocasionan conflictos de cualquier índole a "LA UTPN".
- Utilizar el espacio arrendado, para la prestación de un servicio distinto para el objeto por cual fue celebrado el presente contrato.
- En caso de quejas en cuanto a la calidad de los alimentos y servicios, o de cualquier otro motivo o causa derivada de la prestación del servicio de cafetería o del presente contrato.
- Incumplir con cualquiera de las obligaciones contraídas por "LA ARRENDATARIA" en el presente contrato.



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



DÉCIMA NOVENA. - En caso de que opere cualquiera de las causales de rescisión aquí establecidas, **"LA ARRENDATARIA"** deberá de pagar los daños y perjuicios que se llegaran a causar a **"LA UTPN"**.

VIGÉSIMA. - El presente contrato podrá terminarse por los siguientes supuestos:

- a) El Vencimiento del plazo fijado.
- b) El cierre parcial o definitivo de **"LA UTPN"**.
- c) En cualquier tiempo y sin responsabilidad para ninguna de las partes, mediante el aviso extrajudicial que se dé con una anticipación de 30 días naturales, manifestando su deseo de dar por terminado en forma anticipada el presente contrato.

En caso de que las partes deseen dar por terminado el contrato que hoy celebran, convienen a renunciar a lo dispuesto por el Artículo 2383 Código Civil, conviniendo LIMITAR DICHO PLAZO A TREINTA DIAS NATURALES.

"LA ARRENDATARIA", expresamente renuncia al derecho de la tácita reconducción que pudiere existir en su favor con motivo de la celebración de este contrato de arrendamiento, así mismo se obliga a realizar el pago de todos los gastos y costas que se originen por motivo del incumplimiento o controversia alguna que se suscite entre las partes y que se tenga que acudir ante los Tribunales para solucionar el conflicto, e incluso los pagos de honorarios de abogados.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Sin limitar en forma alguna la generalidad de las disposiciones establecidas en el presente y relativas a la responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"** y sin perjuicio de los términos y condiciones de las mismas, durante la vigencia de este contrato y en todo momento durante la ejecución de los servicios de cafetería, **"LA ARRENDATARIA"** será directa y exclusivamente responsable frente a **"LA UTPN"** de todas y cualesquiera reclamaciones derivadas de lesiones o fallecimiento de cualquier persona o personas, daños a bienes y propiedad de terceros, causados en todo o en parte por actos u omisiones de **"LA ARRENDATARIA"** o cualquier otra persona directa o indirectamente empleada por **"LA ARRENDATARIA"** durante el tiempo en que este dedicado a la prestación del servicio de cafetería o en cualquier otra actividad asociada o relacionada con el presente contrato, siendo incluso responsable de daños y perjuicios debido a causas de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo establecido en Código Civil del Estado de Chihuahua y la Ley Federal del Trabajo. Lo anterior en el entendido que **"LA ARRENDATARIA"** deberá indemnizar y mantener a **"LA UTPN"** a salvo de todos y cualquier daño, perjuicios, costos, gastos, incluyendo honorarios de abogados, y toda erogación relacionada e incurrida por **"LA UTPN"**, ya sea directa indirectamente como resultado de la responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"** establecida en el presente contrato o cualquier disposición legal aplicable. **"LA ARRENDATARIA"** será igualmente responsable en forma única y exclusiva de proveer la cobertura de todos sus trabajadores y empleados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Para estos efectos, así como al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), o de cualquier otra institución o dependencia que por ley deba proporcionar de beneficio a sus trabajadores o empleados, liberando a **"LA UTPN"** de cualquier

mm

Mirna A. Romero

[Signature]

f



obligación relacionada con estos conceptos o de cualquier otro que involucre a sus trabajadores o empleados que utilice para la prestación del servicio de cafetería o relacionado con el objeto de este contrato. Independientemente de lo establecido en otras disposiciones del presente contrato, a tal efecto **"LA ARRENDATARIA"** indemnizará y mantendrá a salvo a **"LA UTPN"** de cualesquiera pérdidas, demandas, reclamaciones, pagos, juicios, acciones, restituciones y sentencias de cualquier naturaleza promovidas en su contra con motivo de cualquier acto u omisión de **"LA ARRENDATARIA"** o de sus empleados o trabajadores. **"LA ARRENDATARIA"** además conviene en defender y mantener a **"LA UTPN"** a salvo de cualquier daño, asumiendo por lo tanto toda la responsabilidad por todas y cada una de las quejas, demandas, conminación, pérdidas, juicios, pagos, acciones, recuperaciones o sentencias, presentadas en contra de **"LA ARRENDATARIA"**, por cualquiera de sus empleados, trabajadores o proveedores.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - **"LA ARRENDATARIA"** asumirá plena responsabilidad laboral por todo el personal que sea contraído por **"LA ARRENDATARIA"** asignado a la realización de los servicios de cafetería o de cualquier otro que sea contratado por **"LA ARRENDATARIA"**, y conviene en cumplir estrictamente con todas sus obligaciones, como patrón respecto a dicho personal, conforme a la Ley Federal del Trabajo; Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social; la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y todos los Reglamentos y disposiciones expedidas de conformidad con cualquier Ley aplicable, liberando a **"LA UTPN"** de toda responsabilidad laboral, administrativa, fiscal o de cualquier otra naturaleza. **"LA ARRENDATARIA"** conviene en indemnizar y en mantener a salvo a **"LA UTPN"** en caso de cualquier reclamación presentada por cualquier trabajador o empleado de **"LA ARRENDATARIA"**, así como cualquier reclamación presentada por el Instituto Mexicano del Seguro Social o el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o de cualquier otra institución, por la falta de pago de **"LA ARRENDATARIA"** de las cuotas respectivas.

VIGÉSIMA TERCERA. - **"LA ARRENDATARIA"** será responsable de todo daño que sufra el patrimonio de **"LA UTPN"** o de terceros, causados por dolo, negligencia u omisión que se cometan por sí o por alguno de sus empleados, trabajadores o proveedores, obligándose a resarcir el importe de los daños ocasionados, obligándose a pagar a **"LA UTPN"** los daños y perjuicios que por negligencia o por falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, así como a los gastos y costos que se deriven de dicho incumplimiento.

VIGÉSIMA CUARTA. - En la mayor medida que lo permita la Ley, **"LA ARRENDATARIA"** indemnizará, defenderá y mantendrá libre y a salvo a **"LA UTPN"**, así como a sus funcionarios, agentes, consultores, empleados, trabajadores, representantes, voluntarios y aseguradores (los "Sujetos de la Indemnización, empleando para ello asesoría razonablemente aceptable para **"LA UTPN"**, respecto y en contra de toda reclamación, daño, pérdida y gastos (incluyendo honorarios legales y de peritos), derivada de la relación de trabajo que tenga con sus trabajadores o empleados, así como de cualquier otra naturaleza que se derive o que se relacione con los servicios de cafetería

Mirna A. Romero.

J.
Luz



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



o con actividades tendientes a su realización. La indemnización de **"LA ARRENDATARIA"** conforme a esta cláusula, incluirá cualquier reclamación por pérdidas que haga cualquier tercero persona física o moral, en contra de alguno de los sujetos de la Indemnización que derive de defectos, omisiones, o negligencia del servicio de cafetería o de cualquier otra actividad relacionada con el contenido de este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. - VIGENCIA. La vigencia del presente contrato de arrendamiento será del dieciséis de enero de dos mil veintitrés hasta el día treinta de abril de dos mil veintitrés. **"LA ARRENDATARIA"** renuncia a los derechos de prórroga que confieren los artículos 2384 y 2386 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

VIGÉSIMA SEXTA. - Si al vencimiento del plazo establecido en este contrato, **"LA ARRENDATARIA"** se encuentra al corriente de las obligaciones aquí contraídas, **"LA UTPN"** podrá prorrogar la vigencia del presente contrato renegociando los términos del mismo.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - Las partes contratantes aceptan en forma expresa, someterse, para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente contrato de arrendamiento, a la competencia de los Tribunales del fuero común en Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Chihuahua, renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción y competencia que en razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder o por cualquier otra circunstancia.

Enterados del contenido y alcances legales del presente contrato, por reflejar fielmente su voluntad, lo firman por duplicado, manifestándose libres de coacción, violencia, dolo o error en Ciudad Juárez, Chihuahua, el día diecisiete del mes de enero de dos mil veintitrés.

LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA PASO DEL
NORTE

CAFETERÍA "LA SERRANITA"

DR. ULISES MARTÍNEZ CONTRERAS
RECTOR

SRA. MIRNA ANGÉLICA ROMERO
APODERADA



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



TESTIGO

MTRO. RICARDO ALEJANDRO SALAS LEAL
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

TESTIGO

LIC. JORGE ANTONIO MARTÍNEZ QUEZADA
ABOGADO GENERAL



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
Y DEPORTE

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Pez Lucio No. 10526, Col. Puerto de Anapra, C.P. 32107, Ciudad Juárez, Chih.
Tel. 656 257-0071
www.utpn.edu.mx



ANEXO 1

MOBILIARIO Y EQUIPO QUE SE ENCUENTRA EN INMUEBLE DE CAFETERÍA

1. 7 Mesabanco gris/negro
2. 14 sillas estibables verdes
3. 1 Minisplit Frikko
4. 1 Tanque de gas estacionario