

CONTRATO DE COMODATO DE USO DE ESPACIOS, PARA LA INSTALACIÓN DE MÓDULOS DE CAFETERÍAS EN LOS PLANTELES NÚMERO 04 "CULHUACAN" Y 06 "VICENTE GUERRERO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO COMODANTE EL COLEGIO DE BACHILLERES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL M.A. ROBERTO PAZ NERI, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COLEGIO" Y POR OTRA PARTE COMO COMODATARIO, DISTRIBUIDORA DE PAN S.A DE C.V., REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL SR. JORGE MARTÍN GIORDANO LEÓN DENOMINADO EN LO SUCESIVO COMO "DIPAN." AMBAS PARTES SE SUJETAN Y OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

Declara **"EL COLEGIO"**

a).- Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y domicilio en la Ciudad de México, creado por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 1973, modificado por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2006 y que tiene como objeto impartir e impulsar la educación correspondiente al tipo medio superior bachillerato.

b).- Que el M. en A. Roberto Paz Neri, en su carácter de apoderado legal del Colegio de Bachilleres, en los términos del instrumento notarial número sesenta y seis mil doscientos cuarenta y seis, del libro mil trescientos noventa y cinco, de la Notaría Pública número cuarenta y uno del Distrito Federal y esta facultado para celebrar este instrumento jurídico.

c).- Que tiene establecido su domicilio legal en Prolongación Rancho Vista Hermosa No. 105, Colonia Ex-Hacienda Coapa, C.P. 04920, México, D.F., mismos que señala para los efectos legales de este instrumento jurídico.

d).- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave: CBA-730926-8S8

e).- Que para preservar la salud de alumnos, personal administrativo y académico requiere la venta de productos alimenticios higiénicos, a través de los módulos de cafeterías y por eso, está de acuerdo en celebrar el presente contrato con **"DIPAN"**

Declara **"DIPAN"**

a).- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que su domicilio se encuentra en el Distrito Federal, que su objeto social de acuerdo a su escritura constitutiva coincide con los términos para la celebración del presente contrato:

b).- Que su apoderado legal cuyo poder no ha sido revocado es el Lic. Jorge Martín Giordano León, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública No. 30,809 de fecha 20 de junio de 2005, pasada ante fe de Notario Público No 102 del Estado de México, Lic. Horacio Aguilar Álvarez de Alba, inscrita en la Dirección General del Registro

Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, con el Folio Mercantil 2002,894 Bis, el 9 de febrero de 1996.

c).-Que tiene como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en: Concepción Beistegui No 1312 Col. Del Valle C.P. 03100, Del. Benito Juárez.

d).- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave: DPA951116UB8Folio M 1471499

e).- Que su objeto social de acuerdo a su escritura constitutiva coincide con los términos para la celebración del presente contrato.

f).- Que cuenta con todos los elementos técnicos y humanos necesarios para la realización de sus propios fines.

Declaran ambas partes:

I.- Que se reconocen mutuamente su personalidad y facultades para la celebración del presente contrato, y se sujetan al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

“EL COLEGIO” otorga a “DIPAN”, espacios específicos dentro de los Planteles 04 “Culhuacán”, y 06 “Vicente Guerrero”, para la colocación de módulos de cafetería, que serán instalados por cuenta y riesgo de “DIPAN”, de acuerdo con las especificaciones y dimensiones que se describen en el anexo 2 de este instrumento, para la venta de productos alimenticios y otros productos afines, de acuerdo con la lista autorizada, anexo 1.

El alcance del presente contrato será para la instalación de dos módulos de “cafetería”, pudiendo extenderse, según lo decida unilateralmente “EL COLEGIO”, dando aviso previamente a “DIPAN”, quien deberá expresar su conformidad y firmar las ampliaciones al presente instrumento en caso de así requerirse, estando su cumplimiento sujeto a la fecha de inicio de operaciones de esos módulos.

Los módulos de cafetería a que se refieren en el presente contrato se ubicarán en los siguientes domicilios:

- Plantel 04 “Culhuacán”, sito en Rosa María Sequeira s/n, sexta sección de la Unidad Infonavit Culhuacán;
- Plantel 06 “Vicente Guerrero”, sito en Campaña del Ébano, Unidad Vicente Guerrero, Del. Iztapalapa, C.P. 09200, los cuales serán construidos por cuenta y riesgo de “DIPAN” en el lugar que se indique.

Los módulos de cafetería deberán instalarse conforme al plano que como anexo 2 de este contrato se proporciona y forma parte integrante del mismo, debiendo respetarse las dimensiones físicas externas, así como las indicaciones que de imagen institucional emita la Dirección Administrativa de “EL COLEGIO”, a través de quién tenga a bien designar.

[Handwritten signatures and initials]

SEGUNDA.-PRESENCIA DE MARCAS E IMAGEN

Las partes acuerdan que para la utilización de espacios susceptibles de ocuparse para publicidad será, imprescindible la aprobación de las empresas, marcas y/o productos por parte de **"EL COLEGIO"**, esto con la finalidad de proteger y salvaguardar los intereses y obligaciones que se tienen con la sociedad y la comunidad que integra la institución. Por ello **"DIPAN"** deberá presentar por escrito a **"EL COLEGIO"** la posible empresa y/o marca comercializadora de productos para su aprobación, debiendo recaer un escrito por parte de **"EL COLEGIO"** y **"DIPAN"** donde se compromete a que los giros de las empresas y/o marcas patrocinadoras cumplan con las políticas de ética que **"EL COLEGIO"** establezca.

"EL COLEGIO" se reserva el derecho y exclusividad de designar al proveedor principal de aguas gaseosas, embotelladas y/o carbonatadas (también conocidas como refrescos y aguas embotelladas, saborizadas o no) y **"DIPAN"** deberá respetar las condiciones que en forma general o particular sean convenidas entre el proveedor que sea designado por **"EL COLEGIO"**, y en caso de que **"EL COLEGIO"** opte por no ejercer este derecho, así lo hará saber a DIPAN mediante documento específico.

TERCERA.- AYUDA PARA MANTENIMIENTO DE ESPACIOS.

"DIPAN" se compromete a instalar el mobiliario y equipamiento de su propiedad, sin costo alguno para **"EL COLEGIO"**, así como aportar mensualmente la cantidad de \$ 7,000.00 (Siete mil pesos 00/100 M. N.) por cada uno de los planteles como concepto de ayuda para el mantenimiento de los espacios utilizados para instalar las cafeterías objeto del presente instrumento, ayuda que se proporcionará invariablemente dentro de los primeros 5 días de cada mes y que asciende a un total de \$ 14,000.00 (Catorce mil pesos 00/100 M. N.).

De la misma manera, para los casos de estallamiento de huelga o paros laborales de cualquier índole de **"EL COLEGIO"** que afecten las actividades normales de **"EL COLEGIO"**, la ayuda para mantenimiento de espacios será calculada mediante la aplicación de una prorrata por los días de inactividad, debiendo enterarse esta ayuda de manera proporcional, según el mes que corresponda.

"DIPAN" se encargará de todos los gastos por concepto de adecuación, instalación sanitaria, de albañilería, electricidad o cualesquiera otra que se requiera y por la elaboración de los alimentos que se ofrezcan para su venta en el módulo de cafetería que se contratan en este acto. Por su parte **"EL COLEGIO"** proporcionará los servicios básicos para su funcionamiento.

Al término del presente contrato, y en caso de no haber renovación por las causas señaladas en este contrato, la totalidad de las mejoras e instalaciones de cada uno de los módulos, quedarán a favor de **"EL COLEGIO"**, quedando **"DIPAN"** facultada únicamente para retirar el mobiliario de su propiedad, así como artículos perecederos e inventarios remanentes.

CUARTA.- MOBILIARIO

“DIPAN” es propietaria del mobiliario a instalar y, por extensión, es responsable de su mantenimiento, integridad y presencia en el caso de deterioro ocasionado ya sea por uso, accidente o cualquier otra causa imprudencial o fortuita. “EL COLEGIO” solamente es responsable de darle protección igual al de sus instalaciones y dar aviso a “DIPAN” de cualquier incidente para su atención.

“DIPAN” se obliga a la contratación de un seguro de responsabilidad civil que ampare todo su mobiliario y a mantenerlo actualizado durante la vigencia del presente contrato.

El mobiliario solamente podrá ser reubicado mediante solicitud escrita por parte de “EL COLEGIO” a “DIPAN” y su nueva ubicación será acordada en su momento.

“EL COLEGIO” dará todas las facilidades para que el personal de “DIPAN” lleve a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo y el avituallamiento necesario. En el caso del mantenimiento normal y el suministro regular de materias primas o productos perecederos es posible establecer un calendario definido para facilitar el control del acceso del personal de “DIPAN” a los planteles de “EL COLEGIO”.

QUINTA.- VIGENCIA

La vigencia de este contrato será por tiempo indefinido a partir de la fecha de su firma, siempre que no se presenten otras condiciones distintas a las señaladas en este contrato, que den lugar a la rescisión o suspensión del mismo antes de su vencimiento.

SEXTA.- TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

Las partes convienen que el presente contrato se podrá dar por terminado en los siguientes casos:

- a) Mutuo consentimiento.- Cuando así lo decidan las partes. Manifestándolo por escrito por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha convenida.
- b) Unilateralmente cuando existan razones plenamente justificadas, demostradas y por lo tanto y así lo determine “EL COLEGIO”, notificando por escrito a “DIPAN”, respetando su derecho de replica y de defensa.

Las causas de rescisión establecidas son:

- 1. No prestar el servicio por más de quince días, sin causa justificada.
- 2. Incurrir en retraso mayor de 3 meses en el pago de la ayuda para mantenimiento.
- 3. No mantener la calidad de los productos pactados.
- 4. Infringir las condiciones establecidas por “EL COLEGIO” y aceptadas por “DIPAN”.

Handwritten mark

Handwritten mark

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.

“DIPAN” y “EL COLEGIO” son partes contratantes totalmente independientes, no existiendo entre estas vínculo o relación obrero patronal alguno, siendo “DIPAN” la única laboralmente responsable de su personal, el cual siempre se identificará ante “EL COLEGIO” con una credencial y así mismo, se obliga a que su personal cumpla con las políticas y lineamientos de seguridad y conducta establecidas en la institución, mientras se encuentre en el interior de la misma.

OCTAVA.- DOMICILIOS

Señalan ambas partes como su respectivo domicilio legal para efectos de notificaciones del presente contrato los siguientes:

EL COLEGIO DE BACHILLERES

Prolongación Rancho Vista Hermosa No. 105
Col. Ex-Hacienda Coapa
C.P. 04920

DIPAN

Concepción Beistegui No1312
Col Del Valle
C.P. 03100
Del. Benito Juárez

NOVENA.- TITULOS DE LAS CLÁUSULAS.

Los títulos de las cláusulas del presente contrato se incluyen únicamente como referencia para facilitar la localización del clausulado, por lo que no afectan, modifican o limitan en sentido alguno los términos y condiciones asentados en el texto de dichas cláusulas.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO

Las partes convienen en que las modificaciones a este instrumento sólo serán válidas cuando hayan sido hechas por escrito, y firmadas de aceptación por sus representantes debidamente autorizados para ello, así como que los asuntos relacionados con su objeto y que no se encuentren expresamente previstos en sus cláusulas, serán resueltos de común acuerdo por las partes, al igual que las decisiones que se tomen, las cuales se harán constar por escrito.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE “DIPAN”

“DIPAN” no podrá ceder o traspasar bajo cualquier título a un tercero, los módulos de cafeterías, sin previo consentimiento por escrito de “EL COLEGIO” y se obliga a destinar dichos módulos, exclusivamente para la venta de productos autorizados por “EL COLEGIO”, no pudiéndosele dar otro uso distinto al pactado en este contrato y está de acuerdo que a la terminación de este instrumento jurídico, los módulos de cafeterías instalados quedarán en beneficio de “EL COLEGIO”.

DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para aquello que no este expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten expresamente, para todo lo relacionado con el cumplimiento del presente instrumento, a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Federales en la Ciudad de México; por lo tanto "DIPAN" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Para constancia de conformidad y efectos procedentes, ambas partes firman el presente contrato por cuadruplicado el día 01 de agosto de 2009.

EL COLEGIO DE BACHILLERES

DISTRIBUIDORA DE PAN, S.A. DE C.V.



M.A. ROBERTO PAZ NERI
Director Administrativo



C. JORGE M. GIORDANO DE LEÓN
Representante Legal

REGISTRADO
Colegio de BACHILLERES
Nº 06 Sac. II
DIRECCION DE
ASUNTOS JURIDICOS

09 OCT 2009

ANEXO 1

Lista de **artículos permitidos** para su comercialización en los Módulos de Cafetería que se instalen en los diferentes planteles del Colegio de Bachilleres:

- **Alimentos Preparados tales como:**
 - Emparedados
 - Tortas
 - Tamales
 - Tacos de canasta
- **Bebidas:**
 - Café
 - Leche
 - Té
 - Chocolate
 - Agua de frutas
 - Bebidas Gaseosas y/o Carbonatadas
- **Diversos:**
 - Botanas
 - Pastelillos
 - Panes
 - Dulces
 - Lápices, plumas, gomas, sacapuntas, copias y artículos diversos de papelería.

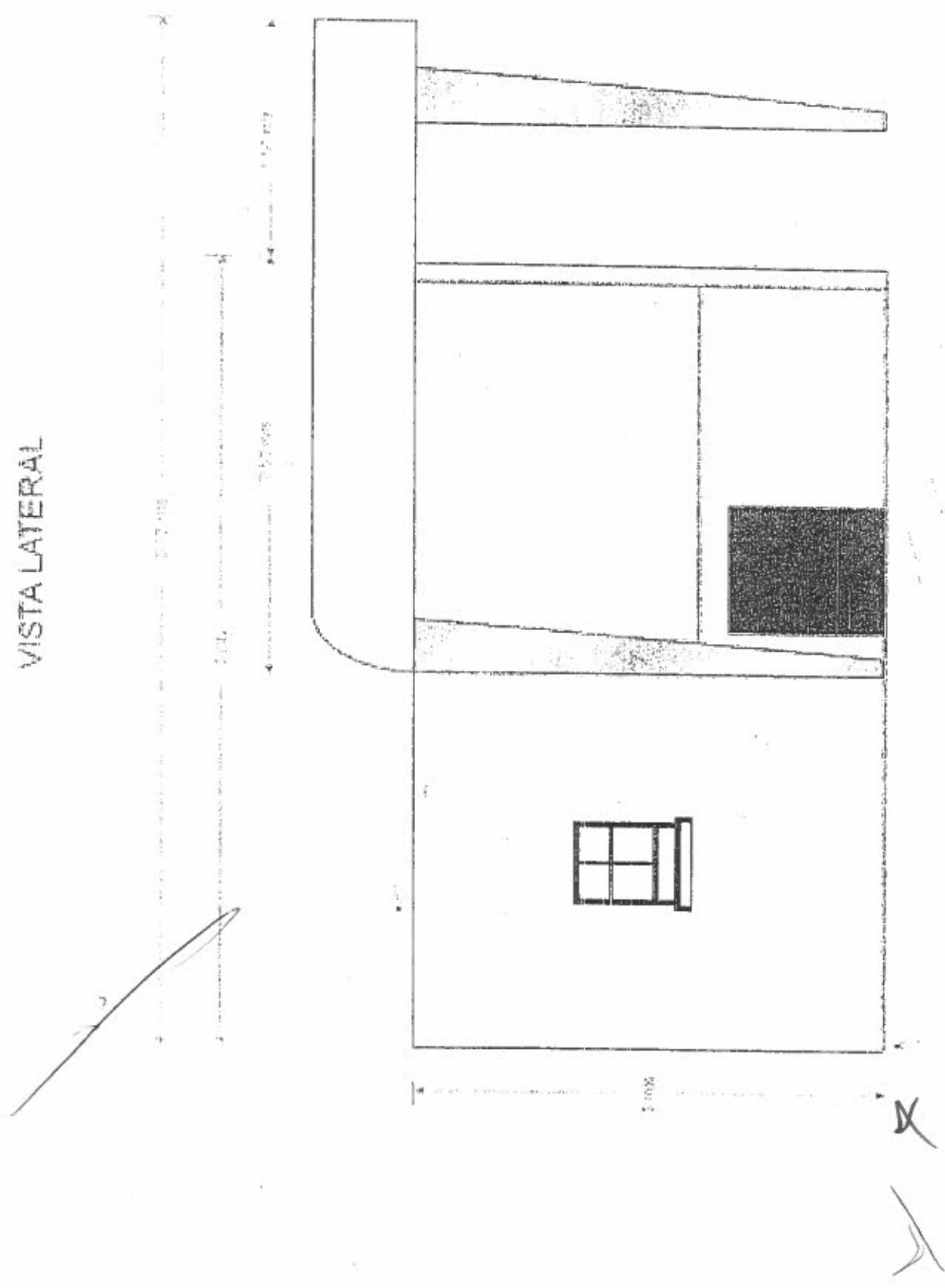
Lista de **artículos prohibidos** para su comercialización en los Módulos de Cafetería que se instalen en los diferentes planteles del Colegio de Bachilleres:

- Cigarros
- Cerillos/Encendedores
- Bebidas con contenido alcohólico

Anexo 2

Modelo para los módulos de cafeterías

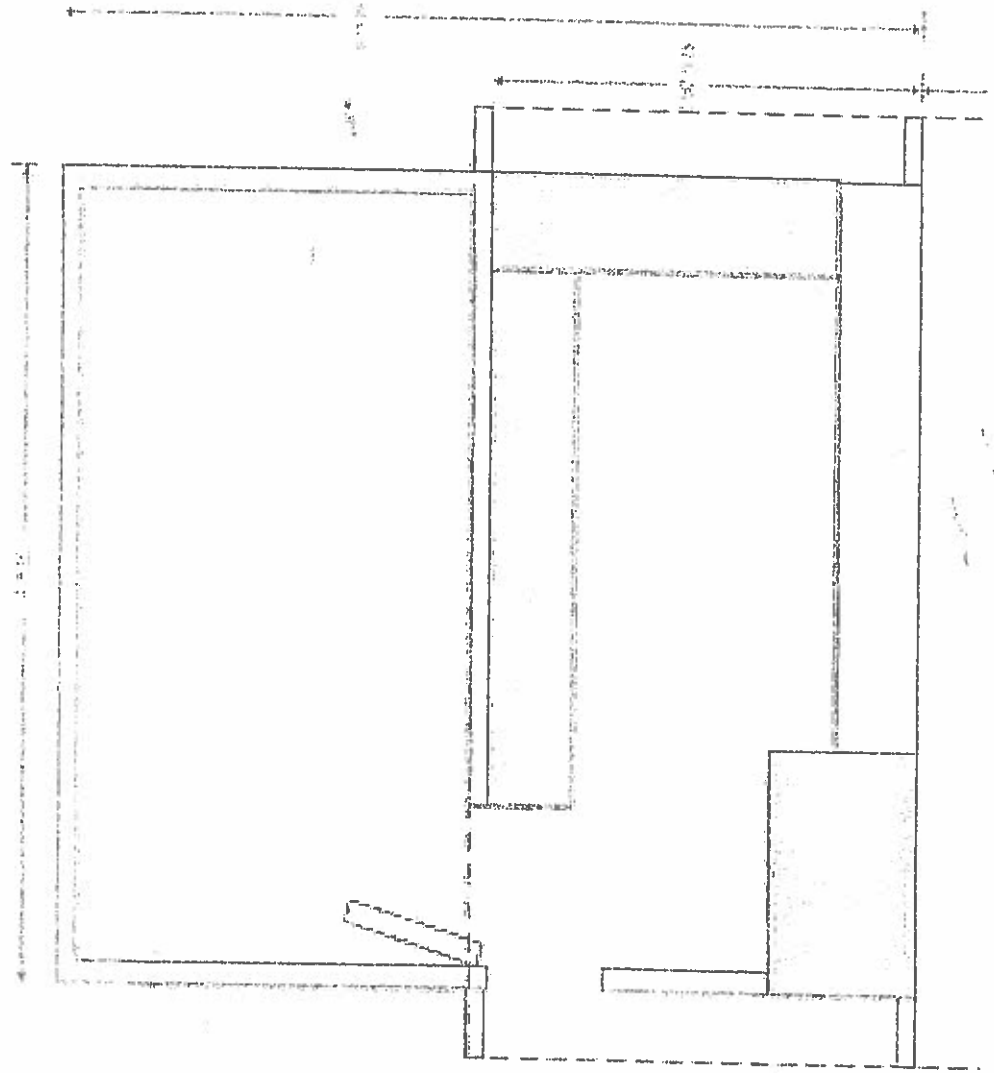
VISTA LATERAL



Anexo 2

Modelo para los módulos de cafeterías

VISTA AEREA



[Handwritten signature]