

**Autorización de uso de instalaciones universitarias para la venta de alimentos y
bebidas no alcohólicas**

NÚMERO DE REGISTRO: _____

CONTRATO DE AUTORIZACIÓN DE USO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNAM", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL DEL PATRIMONIO UNIVERSITARIO, MTRA. MARÍA ASCENSIÓN MORALES RAMÍREZ, CON LA ASISTENCIA DEL DIRECTOR DE _____; Y POR LA OTRA PARTE, _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL USUARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

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

I. DECLARA "LA UNAM":

1. Que de conformidad con el artículo 1° de su Ley Orgánica, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero de 1945, es una corporación pública, organismo descentralizado del Estado, dotada de plena capacidad jurídica, teniendo entre sus fines impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad, así como organizar y realizar investigaciones, principalmente acerca de las condiciones y problemas nacionales, y extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la cultura.

2. Que la representación legal de esta casa de estudios, recae en su Rector, Dr. José Narro Robles, según lo dispuesto en los artículos 9° de su Ley Orgánica y 30 de su Estatuto General, con capacidad de delegarla de conformidad con lo dispuesto en la fracción I del artículo 34 del mismo Estatuto.

3. Que de conformidad con los artículos 10 y 15 de la Ley Orgánica y I del Reglamento Interior del Patronato Universitario, corresponde a éste la administración del patrimonio universitario y de sus recursos ordinarios, así como los extraordinarios que por cualquier concepto pudiere allegarse, en razón de lo cual, la Dirección General del Patrimonio Universitario, como dependencia del citado Patronato, interviene en el presente Contrato a través de su titular, Mtra. María Ascensión Morales Ramírez, de conformidad con lo estipulado en el capítulo II fracción VII, numeral 4, capítulo III fracción XII, capítulo IV fracción XXI numerales 2, 20 y 21 del Reglamento Interior del Patronato Universitario.

4. Que la Mtra. María Ascensión Morales Ramírez, en su carácter de Directora General del Patrimonio Universitario, se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato, tal como lo acredita con el Poder Notarial núm. (número), otorgado ante el Notario Público núm. (número) del Distrito Federal, (nombre notario), el (fecha).

5. Que es propietaria del local ubicado en _____, el cual se encuentra localizado en _____.

6. Que tiene interés en otorgar a "EL USUARIO" el uso del local señalado en la declaración que antecede, para que ésta lo destine a la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas a la comunidad universitaria.

7. Que para efectos del presente Contrato señala como domicilio legal el ubicado en el 9° piso de la Torre de Rectoría, en Ciudad Universitaria, Deleg. Coyoacán, México, Distrito Federal, C.P. 04510.

II. DECLARA "EL USUARIO":

1. Que es _____, y que dispone de la organización, experiencia, personal, equipo necesario y apropiado para destinar el local objeto de este Contrato al expendio de alimentos y bebidas no alcohólicas, para lo cual contratará al personal que cumpla con los requisitos que señala la legislación universitaria y sanitaria aplicable a la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas.

2. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con el número _____, como lo acredita con la copia de la cédula de registro correspondiente.

3. Que previamente ha sido informada de la obligación de cumplir con lo establecido en la legislación sanitaria vigente y que acepta no contravenir con la normatividad que regula la organización de "LA UNAM", y reconocer las atribuciones de su Comité Asesor de Higiene, Sanidad y Seguridad, por lo que no contravendrá sus objetivos, atribuciones y facultades, y atenderá las recomendaciones que en su caso le determine.

4. Que señala como domicilio, para los efectos del presente Contrato, el ubicado en el local objeto del mismo, y como domicilio legal el ubicado en _____.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICO. Que de acuerdo con las declaraciones que anteceden, están conformes en suscribir el presente instrumento al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.

El objeto del presente Contrato es otorgar a "EL USUARIO" la autorización de uso de las instalaciones universitarias señaladas en la declaración 4 de "LA UNAM", con el fin de destinarlas a la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas.

SEGUNDA.

"LA UNAM" se obliga con "EL USUARIO" a permitir que ésta utilice, exclusivamente, un área de _____ m2 correspondientes al local materia de este Contrato, que se localiza en _____.

TERCERA.

Las partes convienen que "EL USUARIO" destinará exclusivamente el local para la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, previa aprobación de "LA UNAM" de los productos que se pongan en venta, por lo que "EL USUARIO" acepta incondicionalmente respetar los convenios celebrados por "LA UNAM" con terceros en materia de exclusividad, presencia y venta de productos o de cualquier otra índole que a "LA UNAM" convengan.

Asimismo, en ningún caso, "EL USUARIO" podrá utilizar para este fin otras áreas de las instalaciones universitarias, deambular por ellas o ampliar el área autorizada para su uso.

CUARTA.

Las partes acuerdan que la tabla de precios que será aplicable a los productos alimenticios y bebidas no alcohólicas que venda "EL USUARIO" se agregará al presente instrumento como anexo, el cual, una vez firmado por las partes, formará parte integral del mismo, y tendrá la misma vigencia que el presente Contrato, pudiendo ser modificado como resultado de la revisión semestral que efectúen las partes a solicitud de "EL USUARIO" debidamente justificada a juicio de "LA UNAM". Queda expresamente entendido que en ningún caso podrá autorizarse un aumento superior del porcentaje en que se haya incrementado el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

QUINTA.

"EL USUARIO" pagará a "LA UNAM", como contraprestación por el uso del local universitario objeto de este instrumento, la cantidad mensual de \$ _____ (_____/100 M.N.), la cual se cubrirá puntualmente por adelantado dentro de los primeros _____ días hábiles del mes correspondiente, en las oficinas del Departamento de Ingresos de la Dirección General de Finanzas ubicadas en el mezzanine de la Torre de Rectoría, Ciudad Universitaria, delegación Coyoacán, D.F., C.P. 04510.

"EL USUARIO" pagará a "LA UNAM" como pena moratoria el 5% de la cantidad antes mencionada, sobre saldos insolutos por las mensualidades no cubiertas.

SEXTA.

"EL USUARIO" acepta que ha verificado el estado físico del local y área autorizada para su uso, por lo que una vez que supervisó las instalaciones eléctricas, tuberías de agua y gas, recibe todo ello en perfectas condiciones, y se obliga a su conservación y a mantener su adecuado funcionamiento, además de realizar las reparaciones que fueren necesarias, de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente.

SÉPTIMA.

Conviene las partes que en caso de que "EL USUARIO" pretenda efectuar en el local o área que ocupe, modificaciones o mejoras, sólo podrá llevarlas a cabo previa autorización por escrito de "LA UNAM"; dichas mejoras quedarán en beneficio del local propiedad de "LA UNAM".

OCTAVA.

Las partes convienen en que no será imputable a ninguna de ellas cualquier responsabilidad derivada de caso fortuito o fuerza mayor, que impida el cumplimiento de las obligaciones o

derechos establecidos en este Contrato, los cuales podrán reanudarse en las mismas condiciones al momento en que desaparezcan las causas que dieron motivo a la suspensión, siempre y cuando se trate de las excluyentes de responsabilidad previstas en esta cláusula.

NOVENA.

"EL USUARIO" responderá de los daños y perjuicios que ocasione a "LA UNAM" o a la comunidad universitaria por el uso de las instalaciones a que se refiere el presente Contrato.

DÉCIMA.

"EL USUARIO" se obliga a someterse a los lineamientos que establece el Comité Asesor de Higiene, Sanidad y Seguridad de "LA UNAM", mismo que, conforme a la normatividad universitaria, tiene la facultad de supervisar la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones universitarias, para lo cual podrá practicar las visitas de inspección que juzguen convenientes para verificar si se están acatando los lineamientos universitarios correspondientes para la venta de este tipo de productos, así como el estado de conservación y medidas de seguridad de las instalaciones utilizadas.

DÉCIMA PRIMERA.

Los exámenes médicos a que se refieren los lineamientos del Comité Asesor de Higiene, Sanidad y Seguridad de "LA UNAM" serán verificados por la Dirección General de Servicios Médicos, la que obtendrá periódicamente muestras de los productos alimenticios y bebidas que expendan "EL USUARIO", con el fin de someterlos a análisis bacteriológicos y físico-químicos. Si de ellos se desprende que no se cubren los requerimientos sanitarios correspondientes, "EL USUARIO" deberá abstenerse de continuar con la venta de tales productos, con el fin de evitar que sean consumidos por la comunidad universitaria, hasta en tanto el Comité Asesor de Higiene, Sanidad y Seguridad de "LA UNAM" certifique que se ha subsanado tal anomalía.

DÉCIMA SEGUNDA.

"EL USUARIO" tramitará ante las dependencias oficiales las licencias, permisos y demás autorizaciones que se requieran para la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, de conformidad con lo establecido en la legislación ordinaria vigente.

DÉCIMA TERCERA.

Las partes acuerdan que "EL USUARIO" podrá contratar al personal necesario para la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, a la cual se destinará el local objeto de este Contrato, por lo tanto, asume las obligaciones que se deriven de dicha contratación, tales como obligaciones de carácter laboral, civil, fiscal, mercantil, administrativo o de seguridad social, eximiendo a "LA UNAM" de cualquier responsabilidad derivada por tales conceptos y en ningún caso podrá considerarse a "LA UNAM" como patrón sustituto o solidario.

DÉCIMA CUARTA.

"LA UNAM" proporcionará el servicio de energía eléctrica que se requiera para que "EL USUARIO" pueda destinar el local objeto de este Contrato a la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, en forma eficiente.

DÉCIMA QUINTA.

"EL USUARIO" utilizará el equipo de su propiedad e instalará los elementos necesarios de prevención y seguridad, requeridos de acuerdo con la normatividad aplicable, así como recolectores de basura afuera del local o área autorizada para su uso, para su depósito posterior en la artesa más cercana a la ubicación del local.

DÉCIMA SEXTA.

"EL USUARIO" deberá presentar a la firma del presente Contrato, una póliza de fianza por la cantidad de \$ _____ (_____/100 M. N.), a favor de "LA UNAM".

La póliza de fianza deberá ser otorgada por institución mexicana legalmente autorizada y a satisfacción de "LA UNAM", debiendo contener las siguientes declaraciones expresas:

- a) Que se otorga bajo los términos de este Contrato.

- b) Que no podrá ser cancelada sin la autorización de "LA UNAM".

- c) Que la institución afianzadora acepta lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, el cual señala que las instituciones de fianzas no gozan de los beneficios de orden y exclusión.

DÉCIMA SÉPTIMA.

Las partes convienen que "LA UNAM" podrá revocar la autorización de uso concedida en el presente Contrato, en caso de que lo considere necesario, principalmente en los siguientes supuestos imputables a "EL USUARIO":

- a) Incumplimiento a las obligaciones establecidas en este Contrato; a la legislación universitaria y a los lineamientos señalados por el Comité Asesor de Higiene, Sanidad y Seguridad; a la normatividad establecida por la Secretaría de Salud en sus leyes y reglamentos y en general, por la falta de permisos, autorizaciones o licencias correspondientes, a que se refiere la cláusula Décima Tercera.

b) Cuando contravenga los intereses o el bien común de "LA UNAM".

c) En caso de cambiar el giro para el que se autoriza el uso en este Contrato.

d) Si transfiere, cede o enajena por cualquier título los derechos derivados del presente Contrato, sin la previa aprobación por escrito de la Dirección General del Patrimonio Universitario de "LA UNAM".

En tales casos, "LA UNAM" podrá hacer efectiva la fianza prevista en la cláusula que antecede.

DÉCIMA OCTAVA.

La vigencia de este Contrato será de _____, forzoso para "EL USUARIO" y voluntario para "LA UNAM", contado a partir del _____ de _____ de _____ y terminará el _____ de _____ de _____, al término de la cual, "EL USUARIO" desocupará y hará entrega del local que ocupó dentro de las instalaciones universitarias en las mismas condiciones en que lo recibió.

En caso contrario, "LA UNAM" podrá hacer efectiva la fianza prevista en la cláusula Décima Sexta de este Contrato.

DÉCIMA NOVENA.

"LA UNAM" podrá dar por terminado el presente Contrato con antelación a su vencimiento, mediante aviso por escrito, notificando a "EL USUARIO" con 30 días naturales de anticipación. En tal caso, ambas partes tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros.

VIGÉSIMA.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente Contrato y enteradas la partes de su contenido y alcance de todas las cláusulas, lo firman por _____, en la ciudad de México, D.F., a los _____ días del mes de _____ de _____.

POR "LA UNAM"

POR "EL USUARIO"

MTRA. MARÍA ASCENSIÓN MORALES RAMÍREZ
DIRECTORA GENERAL DEL PATRIMONIO UNIVERSITARIO
