

CONVENIO DE USO DE ESPACIO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE ZAPOPAN, JALISCO, A TRAVÉS DE SU DIRECTORA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, **DRA. MARÍA GEORGINA CONTRERAS DE LA TORRE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL COMUDE**”, Y POR OTRA PARTE EL SR(A). **FLORENCIO ARMANDO GUARDADO MARTÍNEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO “**EL PARTICULAR**”, Y POR ÚLTIMO EL SR. (A) **MARIA GUADALUPE HERNÁNDEZ OSUNA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL FIADOR**”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA “EL COMUDE”:

- 1.1 Que es un Organismo Público Descentralizado del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con el artículo 1º del Decreto de creación número 17191, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco de fecha 03 de Marzo de 1998, el cual rige al Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.
- 1.2 Que con base en el artículo 12 fracción I y VII del Decreto de creación antes referido y artículo 14, fracciones I y V del Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco, tiene atribuciones para celebrar el presente convenio a través de su directora general y representante legal, quien acredita su carácter mediante nombramiento expedido por el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco 2010-2012, en sesión de cabildo de fecha 01 de Enero del año 2010.
- 1.3 Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 21, cuarto párrafo del Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco, y a efecto de que terceras personas puedan desarrollar actividades comerciales en áreas de los espacios deportivos del COMUDE, se llevó a cabo un procedimiento de convocatoria pública abierta en la Unidad Deportiva denominada “CORDILLERAS RESIDENCIAL”, publicándose y colocándose en dicha unidad la convocatoria respectiva, la cual fue debidamente autorizada y aprobada por la Junta de Gobierno del COMUDE en la sesión de fecha 31 de Mayo de 2010, según consta en el acta levantada en dicha sesión y en los anexos que forman parte de la misma.
- 1.4 Que celebra el presente convenio con “EL PARTICULAR”, ya que derivado del procedimiento de convocatoria pública abierta mencionado en el punto anterior y del proceso de selección que se hizo a los participantes de dicha convocatoria, reunió todos los requisitos exigidos y se determinó que es la persona idónea con quien debe celebrarse el presente convenio.

- 1.5 Que para efectos del presente convenio señala como domicilio legal el ubicado en Av. Central No. 555, en la Colonia Residencial Poniente, código postal 45136, en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

II. DECLARA "EL PARTICULAR":

- 2.1 Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad y cuenta con capacidad legal para celebrar este convenio y obligarse en los términos del mismo.
- 2.2 Que realiza actividades comerciales consistentes en la venta de alimentos al público en general en puesto fuente de sodas, y es su deseo desarrollar dichas actividades dentro de la Unidad Deportiva denominada "CORDILLERAS RESIDENCIAL", en el área que le sea asignada por EL COMUDE.

- 2.5 Que reconoce que su relación con "EL COMUDE" es meramente contractual y únicamente se regirá por lo estipulado en el presente convenio, por lo que no genera relación laboral alguna entre ambas partes.

III. DECLARA "EL FIADOR":

- 3.1 Que tiene facultades suficientes para obligarse en los términos del presente convenio.
- 3.2 Que conoce al "PARTICULAR" y está dispuesto a responder y cumplir las obligaciones que contraiga con motivo del presente convenio, en caso de que "EL PARTICULAR" incumpla con dichas obligaciones.

En merito de las declaraciones que anteceden, las partes están de acuerdo en suscribir el presente convenio al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- “EL COMUDE” se compromete a permitir a “EL PARTICULAR” el uso de la fuente de sodas utilizando un área de 6 metros cuadrados dentro de la unidad deportiva denominada “CORDILLERAS RESIDENCIAL”, la cual se ubicará en el lugar específico que le sea asignado por “EL COMUDE” para la venta de productos alimenticios que consisten en verdura cocida, fruta, tortas, refrescos y bebidas energéticas. Dicha área de venta podrá ser reubicada en cualquier momento y en cualquier otro lugar de la unidad deportiva antes referida cuando “EL COMUDE” lo considere necesario, debiendo informar en forma verbal a “EL PARTICULAR” cuando menos con cinco días de anticipación.

SEGUNDA.- “EL PARTICULAR” se obliga a:

1.- Vender sólo los productos alimenticios que se mencionan en la cláusula anterior en el área designada por “EL COMUDE” dentro de la unidad deportiva denominada “CORDILLERAS RESIDENCIAL”, los días Lunes a Domingo, de las 8:30 horas a 18:00 horas, para lo cual deberá contar con su propio personal y sus propios recursos materiales para la instalación y funcionamiento de su puesto de venta.

2.- Conservar en el estado en que se le entrega el área asignada para la venta de alimentos, obligándose a mantener en todo momento limpia dicha área, así como 15 quince metros a la redonda.

3.- Tener los instrumentos, mobiliario y equipamiento necesarios para el desarrollo de sus actividades.

4.- No vender bebidas alcohólicas, ni cigarros ni drogas. En caso de incumplir con esta obligación, independientemente de la rescisión del presente convenio en términos de lo dispuesto por la cláusula octava, “EL PARTICULAR” será consignado a las autoridades judiciales competentes.

5.- No vender alimentos de los considerados como “comida chatarra”, a menos de que “EL COMUDE” lo autorice y siempre y cuando “EL PARTICULAR” venda principalmente fruta, cereales, agua, yogures y/o jugos de frutas naturales.

6.- Tramitar ante las autoridades municipales competentes los permisos y/o licencias que en su caso resulten necesarios para la venta de alimentos dentro de la Unidad Deportiva referida en párrafos anteriores.

7.- Respetar las medidas del área que le fue asignada por “EL COMUDE” para la venta de alimentos, quedando estrictamente prohibido extender dichas medidas.

8.- Se obliga a conservar las llaves de la fuente de sodas y baños, mismas que devolverá a este Organismo al concluir el presente convenio, y queda estrictamente prohibido hacer mal uso de las instalaciones de la Unidad Deportiva y cobrar el acceso a los usuarios que quieran hacer uso de los baños de dicha Unidad.

TERCERA.- "EL PARTICULAR" se obliga a pagar al "COMUDE" en forma mensual y por adelantado los primeros cinco días de cada mes, la cuota de \$420 (Cuatrocientos veinte Pesos 00/100, M. N.) de conformidad con lo dispuesto por el artículo, 111, fracción XI, inciso "C", de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2011, por concepto de uso de piso en espacios deportivos administrados por "EL COMUDE".

CUARTA.- "EL PARTICULAR" se obliga a cumplir con el contrato de patrocinio que en su caso haya firmado "EL COMUDE" con anterioridad o posterioridad a la firma de este convenio, por lo que si existe la exclusividad en la venta o manejo de un producto que sea patrocinador del "COMUDE", "EL PARTICULAR" deberá abstenerse de vender cualquier producto o bien que pudiera afectar el cumplimiento por parte del "COMUDE" de sus obligaciones con sus patrocinadores.

QUINTA.- Por ningún motivo se considerarán como trabajadores del "COMUDE" al personal que "EL PARTICULAR" contrate para el desarrollo de sus actividades, es decir la venta de alimentos, por lo tanto, cualquier responsabilidad obrero patronal que pudiera surgir será exclusiva de "EL PARTICULAR", asimismo, "EL COMUDE" se deslinda de cualquier responsabilidad por accidentes que pudieran sufrir "EL PARTICULAR" o su personal dentro de las instalaciones de la Unidad Deportiva denominada "CORDILLERAS RESIDENCIAL".

SEXTA.- En garantía al cumplimiento de las obligaciones contraídas por "EL PARTICULAR" en el presente convenio, "EL FIADOR" responderá de cualquier incumplimiento o adeudo que llegara a presentarse por parte del "PARTICULAR" frente al "COMUDE", por lo que en este momento "EL FIADOR" exhibe copia del predial de un bien inmueble mismo que se encuentra bajo su nombre y que se anexa al presente convenio, con la cual acredita la propiedad de dicho bien y se obliga a conservar su posesión y propiedad libre de todo gravamen y en perfecto estado durante la vigencia del presente convenio.

SÉPTIMA.- La vigencia del presente convenio será del 10 de marzo de 2011 al 31 de diciembre de 2011, pudiendo renovarse al término de su vigencia a juicio y consideración de "EL COMUDE".

OCTAVA.- Serán causales de rescisión del presente convenio, sin responsabilidad para "EL COMUDE", las siguientes:

- 1) Que ambas partes no cumplan con las cláusulas establecidas en el presente convenio.
- 2) Que "EL PARTICULAR" no cumpla en un lapso de dos meses con el pago de la cuota estipulada en la cláusula Tercera del presente convenio.

Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe error, dolo, mala fe o enriquecimiento ilícito que pudieran invalidarlo, y para su interpretación y cumplimiento, así como para resolver todo aquello que no, esté previamente estipulado, lo resolverán preferentemente de común acuerdo y, de no ser posible lo anterior, se someterán a la competencia de los juzgados y tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

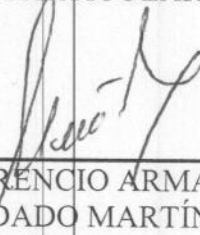
Leído que fue el presente convenio, las partes manifiestan estar conformes con su contenido y alcance legal, por lo que lo ratifican y firman en unión de dos testigos de asistencia el 10 de marzo de 2011.

“EL COMUDE”



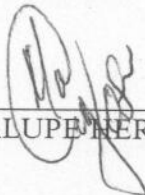
DRA. MARIA GEORGINA CONTRERAS
DE LA TORRE
DIRECTORA GENERAL

“EL PARTICULAR”



SR. FLORENCIO ARMANDO
GUARDADO MARTÍNEZ.

“EL FIADOR”

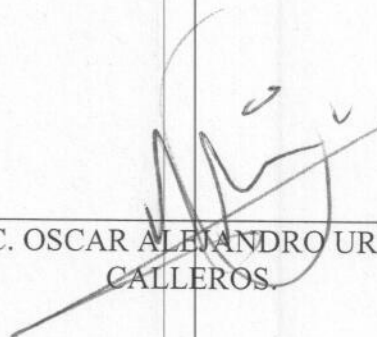


SRA. MARIA GUADALUPE HERNÁNDEZ OSUNA.

TESTIGOS



LIC. LUIS ABRAHAM RINCÓN PRIETO.



LIC. OSCAR ALEJANDRO URIBE
CALLEROS.