



“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ORGANIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE PROGRAMAS DEPORTIVOS (EL “CONVENIO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR GENERAL, LICENCIADO FERNANDO FABRICIO PLATAS ÁLVAREZ, EN LO SUCESIVO “EL IMCUFIDE” Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR LUIS ARMANDO GIL DE MUÑOZ FISCHER, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA NEGOCIOS DEPORTIVOS, S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO “EL PROMOTOR DEPORTIVO” Y A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE DENOMINARÁN “LAS PARTES” AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DEL “IMCUFIDE”:

- I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.52 del Código Administrativo del Estado de México, que tiene por objeto entre otros, planear, organizar, coordinar, promover, ejecutar y evaluar las políticas, programas y acciones necesarias para desarrollar la cultura física y el deporte en el Estado de México.
- I.2. Que el Licenciado Fernando Fabricio Platas Álvarez, se encuentra facultado para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo establecido en la séptima función de la Dirección General, contenida en el Manual General de Organización del Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, publicado en la Gaceta del Gobierno en fecha 13 de octubre del año 2009.
- I.3. A través de acta de entrega-recepción de fecha nueve de julio del año dos mil doce, el Licenciado en Administración de Empresas Antonio A. Gómez Martínez, Subdirector de Recursos Materiales, realizó la entrega física y material de una parte del inmueble denominado Parque Metropolitano Bicentenario, ubicado en Paseo Tollocan sin número, Colonia Universidad, Toluca, México, antes 22ª. zona militar, dentro del cual se encuentra ubicado el campo de futbol “Mariano Salgado Alvear”.
- I.4. Que para efectos del presente convenio señala como domicilio legal la Ciudad Deportiva “Lic. Juan Fernández Albarrán”, ubicada en la calle Deportiva No. 100 Colonia Irma Patricia Galindo de Reza, C.P. 51356, Zinacantepec, Estado de México.

II. DE “EL PROMOTOR DEPORTIVO”:

- II.1. Que es una empresa legalmente constituida, como consta en la escritura pública número 4,172, de fecha 3 de noviembre de dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Hugo Murillo Zermeño, Corredor Público Número 23 del Distrito Federal.

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

- II.2.** Que el señor **LUIS ARMANDO GIL DE MUÑOZ FISCHER**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la empresa **NEGOCIOS DEPORTIVOS, S.A. DE C.V.**, tiene la capacidad suficiente para la suscripción del presente Convenio y que no se encuentra impedido en materia alguna para la celebración del mismo.
- II.3.** Que para efectos del presente instrumento jurídico, señala como domicilio legal el ubicado en Calle San Francisco 1525, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, en México, Distrito Federal.
- II.4.** Que su objeto primordial entre otros, es la promoción de espectáculos deportivos y el arrendamiento y administración de instalaciones deportivas.

Así mismo, es deseo de ambas partes sujetarse al cumplimiento de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.

De acuerdo con los programas y planes de acción de **“EL IMCUFIDE”**, se requiere de la implementación de diversos programas deportivos en beneficio de los usuarios del campo de fútbol **“MARIANO SALGADO ALVEAR”**, ya sea que dichos usuarios sean personas físicas o asociaciones o clubes deportivos (en lo sucesivo conjuntamente los **“Usuarios”**) y para ello, es necesario que se rehabiliten amplias áreas del mismo, con el fin de que los usuarios antes mencionados que acudan a dichas instalaciones cuenten con los programas, material deportivo y seguridad requerida durante el uso de dichas instalaciones. Para tal efecto, **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** se obliga a implementar los programas deportivos que **“EL IMCUFIDE”** le ha solicitado hasta la presente fecha, principalmente en el área de la práctica del fútbol, lo cual deberá realizar en los horarios establecidos en este Convenio, así como en las instalaciones deportivas del campo de fútbol ubicadas al interior del **“PARQUE METROPOLITANO BICENTENARIO”**, ubicado en Paseo Tollocan sin número, Colonia Universidad, Toluca, México, antes 22^a. zona militar (en lo sucesivo el inmueble). Para tal efecto, **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** dispondrá de los espacios que comprenden únicamente la cancha de fútbol **“MARIANO SALGADO ALVEAR”**, que se describen en el (ANEXO UNO) que forma parte integral del presente Convenio.

SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONVENIO.

El presente Convenio tendrá una vigencia de cinco años, contados a partir de la firma del mismo, no obstante lo anterior, al termino del mismo, éste podrá prorrogarse automáticamente por un periodo igual y para tal efecto **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** deberá continuar con la organización y desarrollo de los programas deportivos correspondientes.

TERCERA. CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA.

“EL IMCUFIDE” acepta y reconoce que, con el fin de que se puedan organizar y desarrollar los programas deportivos que se han planeado, **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** podrá recaudar las cuotas que cada Usuario (ya sea una persona física, club o asociación deportiva) pague por los programas deportivos establecidos. Adicionalmente a lo anterior, **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** deberá entregar



"2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional"

como contraprestación a **"EL IMCUFIDE"** la cantidad mensual de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.), durante los dos primeros años y posteriormente **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** deberá entregar como contraprestación a **"EL IMCUFIDE"** la cantidad mensual de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) cantidades que deberán ser depositado en la Cuenta Bancaria No. 3801384406 del banco Scotiabank Inverlat, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes. Dicha cantidad será pagadera a partir del mes de febrero del año 2013, una vez que se hayan realizado la rehabilitación de las instalaciones deportivas e implementado los programas deportivos correspondientes. Dicha contraprestación se incrementará cada doce meses, contados a partir de la firma del presente Convenio, conforme con el índice nacional de precios que publique el Banco de México.

CUARTA. REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE.

Con el fin de que los usuarios de las instalaciones gocen de las condiciones de seguridad requeridas para la práctica de actividades deportivas, **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** se obliga a realizar como inversión inicial extraordinaria para la rehabilitación de las instalaciones deportivas la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que deberá destinarse a las mejoras en las instalaciones y funcionamiento del bien inmueble, objeto del presente Convenio; para tal efecto, **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** deberá acreditar a **"EL IMCUFIDE"** la inversión realizada en dicha rehabilitación.

Las mejoras realizadas al inmueble quedarán en beneficio del mismo, por lo que **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** no podrá reclamar cantidad alguna a **"EL IMCUFIDE"** por ellas, ni por el mantenimiento o reparaciones realizadas; los bienes muebles que se incorporen para las instalaciones del inmueble quedarán como propiedad de **"EL IMCUFIDE"**.

QUINTA. ENTREGA.

"EL PROMOTOR DEPORTIVO" declara y reconoce que simultáneamente a la firma de este Convenio, ha recibido las instalaciones deportivas, de conformidad al inventario efectuado junto con **"EL IMCUFIDE"**, mismo que se ha hecho constar en el Acta que se anexa a este instrumento jurídico y que está firmada por ambas partes. (ANEXO DOS)

SEXTA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

Durante la vigencia del presente Convenio, **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** se encargará de brindar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones deportivas objeto del presente Convenio, sin que genere costo alguno para **"EL IMCUFIDE"**.

SÉPTIMA. HORARIOS DE LOS PROGRAMAS DEPORTIVOS.

Para alcanzar la máxima cobertura y frecuencia de los programas deportivos, **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** se compromete a respetar los horarios establecidos en el Parque Metropolitano Bicentenario.

Asimismo, **"EL PROMOTOR DEPORTIVO"** se obliga a entregar 40 becas, con una duración trimestral, para que los usuarios asistan gratuitamente a las instalaciones deportivas en los horarios y a los usuarios que **"EL IMCUFIDE"** le notificara posteriormente por escrito.

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

Durante la organización y desarrollo de los programas deportivos **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** podrá recibir patrocinios y para tal efecto podrá colocar cualquier clase de publicidad comercial al interior del inmueble, siempre que la misma no sea contraria a la moral, las buenas costumbres y la promoción del deporte.

OCTAVA. REPARACIONES.

Los daños que se ocasionen al Inmueble por **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”**, con responsabilidad suya o de sus dependientes, serán subsanados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”**.

En todo caso, **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso ordinario. Las reparaciones preventivas a las instalaciones deportivas estarán a cargo de **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”**.

En su caso, las mejoras de cualquier clase se realizarán mediante notificación previa y por escrito a **“EL IMCUFIDE”**. **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** únicamente podrá retirar a su costa las mejoras físicas y el equipamiento deportivo que no perjudique la operación normal de las instalaciones deportivas y en su caso, entregará las instalaciones deportivas al término de este Convenio en iguales condiciones a las que recibió el inmueble objeto de este Convenio.

NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS.

“EL PROMOTOR DEPORTIVO” se obliga a pagar los servicios públicos que sean contratados por su parte para la operación del inmueble objeto del presente Convenio, obligación que subsistirá hasta el momento en que devuelva el inmueble a **“EL IMCUFIDE”**. En caso de que **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** incurra en mora en el pago de los servicios públicos y ello amenace con el corte de dichos servicios, **“EL IMCUFIDE”** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro a **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”**; en su caso, la mora en el pago de los servicios públicos de manera reiterada por parte de **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** será causal para terminar el presente Convenio.

DÉCIMA. RESTITUCIÓN.

“EL PROMOTOR DEPORTIVO” restituirá el inmueble a **“EL IMCUFIDE”** vencido el periodo inicial de este Convenio o al término de la última prórroga. **“EL PROMOTOR DEPORTIVO”** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió **“EL IMCUFIDE”**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del inmueble de los últimos 2 meses.

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN

“EL PROMOTOR DEPORTIVO” no podrá ceder los derechos y las obligaciones establecidos en este Convenio.

DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento de “EL PROMOTOR DEPORTIVO” de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales facultará a “EL IMCUFIDE” para ejercer las siguientes acciones:

- a) Notificará a “EL PROMOTOR DEPORTIVO” la causa de incumplimiento que a su juicio se ha verificado, con el fin de que “EL PROMOTOR DEPORTIVO” la corrija o justifique su inexistencia en un plazo que no deberá de exceder de 30 días naturales.
- b) Una vez transcurrido el plazo anterior, y en caso de que “EL ADMINISTRADOR” no haya justificado la causa del incumplimiento, “EL IMCUFIDE” podrá solicitar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- c) Una vez que sea requerido el inmueble, “EL PROMOTOR DEPORTIVO” se obliga a devolverlo a “EL IMCUFIDE” en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales.

DÉCIMA TERCERA. LÍNEA TELEFÓNICA.

“EL PROMOTOR DEPORTIVO” podrá contratar las líneas telefónicas que considere convenientes, en cuyo caso el costo correrá a cargo de este, y al término de la vigencia del presente Convenio deberá entregar a “EL IMCUFIDE” la constancia de cancelación de las mismas.

DÉCIMA CUARTA. ABANDONO.

“EL IMCUFIDE” podrá ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de un Fedatario Público, con el fin de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA QUINTA. CAUSAS DE TERMINACIÓN.

Además de las disposiciones legales conducentes, serán causa de terminación del presente Convenio:

- I. El acuerdo de las partes;
- II. La falta de ejecución de los programas deportivos;
- III. La falta de pago de la contraprestación por un periodo continuo de dos meses;

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

V. El uso del inmueble en contravención a lo aquí pactado;

VI. Los vicios ocultos del inmueble que impidan su utilización;

DÉCIMA SEXTA. DE LAS NOTIFICACIONES.

“EL PROMOTOR DEPORTIVO” quedará obligado a notificar inmediatamente a “EL IMCUFIDE” de todos aquellos avisos y noticias de que deba enterarse “EL IMCUFIDE”, bajo pena de responder solidariamente de los daños que su omisión genere.

DÉCIMA SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

“EL PROMOTOR DEPORTIVO” procurará conservar en buen estado el inmueble y los objetos que dentro del mismo se hallen. Las reparaciones mayores que con motivo del uso apropiado o natural de las cosas necesiten ser costeadas por “EL IMCUFIDE”, deberán ser comunicadas inmediatamente por “EL PROMOTOR DEPORTIVO”, bajo pena de pagar los daños y costas que su omisión genere.

DÉCIMA OCTAVA. BUENA FE.

Este Convenio es producto de buena fe, por tal razón, los conflictos que se llegaren a presentar en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos por ambas partes, y de no ser posible, las mismas se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Toluca, Estado de México, renunciando a cualquier fuero que pudiera por razón de su domicilio presente o futuro corresponderles, o por cualquier otra causa.

Ambas partes manifiestan que el presente Convenio es resultado de la libre expresión de voluntad.

DÉCIMA NOVENA. RENUNCIA.

Las partes manifiestan que la celebración del presente Convenio no ha mediado dolo, error, mala fe, ni vicio alguno del consentimiento por el cual pudiera pedirse la nulidad del mismo, por lo cual renuncian a cualquier acción que pudiera haber al respecto.

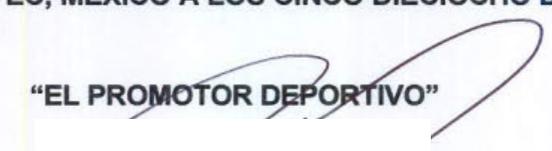
LEÍDO QUE FUE POR “LAS PARTES” EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE PARA DEBIDA CONSTANCIA Y VALIDEZ, EN ZINACANTEPEC, MÉXICO A LOS CINCO-DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

“EL IMCUFIDE”

“EL PROMOTOR DEPORTIVO”



LIC. FERNANDO FABRICIO PLATAS
ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
MEXIQUENSE DE CULTURA FÍSICA Y
DEPORTE



LUIS GIL DE MUÑOZ FISCHER
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
EMPRESA NEGOCIOS DEPORTIVOS, S.A.
DE C.V.