

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA OPERAR Y ADMINISTRAR EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO DE LA CIUDAD DEPORTIVA “LIC. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN” (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 CARLOS ENRIQUE ARREOLA TOLEDO, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA DENOMINADA ADMINISTRADORES DEPORTIVOS, S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO “EL ADMINISTRADOR” Y A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE DENOMINARÁN “LAS PARTES” AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

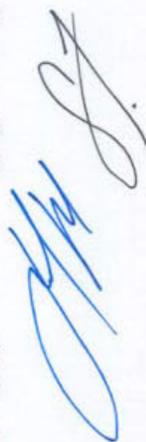
DECLARACIONES:

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. Que es poseedor a título de propietario del estacionamiento que se ubica en las instalaciones de la Ciudad Deportiva “Lic. Juan Fernández Albarrán”, sito en calle Deportiva No. 100 Colonia Irma Patricia Galindo de Reza, en el municipio de Zinacantepec, Estado de México, C.P. 51356.
- 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 ADMINISTRADOR”:

- II.1. Que es una empresa legalmente constituida, a través de escritura pública con número de póliza 4181, libro dos de registros de Sociedades Mercantiles, de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Hugo Muriño Zermeño, Titular de la Correduría Pública número veintitrés en la Ciudad de México Distrito Federal.



“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

- II.2.** Que el señor Carlos Enrique Arreola Toledo, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la empresa ADMINISTRADORES 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 Avenida División del Norte No. 2723 interior 202, Colonia Barrio San Lucas, C.P. 04030, Delegación Coyoacán, Distrito Federal, México.
- II.4.** Que su objeto primordial entre otros, es el arrendamiento, subarrendamiento y administración de instalaciones deportivas.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.

Para el adecuado funcionamiento del estacionamiento de la Ciudad Deportiva “Lic. Juan Fernández Albarrán”, se requiere de la ejecución de medidas de seguridad, habilitando el acceso a las instalaciones de referencia, con la tecnología que permita transformar el servicio del estacionamiento brindado a todos los usuarios y cubrir las necesidades mismas de **“EL IMCUFIDE”**, implementando equipamiento y automatización de acceso, repercutiendo en beneficio de los usuarios de la Ciudad Deportiva “Lic. Juan Fernández Albarrán”, (en lo sucesivo conjuntamente los “Usuarios”) y para ello, es necesario que se rehabiliten amplias áreas del mismo, con el fin de contar con seguridad y así mismo ofrecer un servicio de la mas alta calidad. Para tal efecto, **“EL ADMINISTRADOR”** se obliga a operar y administrar el funcionamiento del estacionamiento de la Ciudad Deportiva “Lic. Juan Fernández Albarrán”, y efectuar la instalación del equipamiento y automatización de accesos necesarios que **“EL IMCUFIDE”** le ha solicitado hasta la presente fecha. Para tal efecto, **“EL ADMINISTRADOR”** dispondrá de los espacios 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 ADMINISTRADOR”** deberá continuar con la operación y administración del estacionamiento de la Ciudad Deportiva “Lic. Juan Fernández Albarrán”.

TERCERA. CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA.

“EL ADMINISTRADOR” acepta y reconoce que para el cobro del servicio de estacionamiento, se apegará a los costos establecidos en la Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México vigente en cada año. Adicionalmente a lo anterior, **“EL ADMINISTRADOR”** deberá entregar como contraprestación a **“EL IMCUFIDE”** la cantidad mensual de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M.N.), los primeros dieciocho meses y posteriormente se obliga a entregar la cantidad mensual de \$35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) cantidad que deberá ser depositado en la Cuenta Bancaria No. 3800654949 del banco Scotiabank Inverlat, dentro de los primeros diez días



“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

hábles de cada mes. Dicha cantidad será pagadera a partir del mes de marzo del año 2013, una vez que se hayan realizado la rehabilitación de las instalaciones del estacionamiento. 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, **“EL ADMINISTRADOR”** se obliga a realizar como inversión inicial extraordinaria para la rehabilitación de las instalaciones del estacionamiento la cantidad de \$650,000.00 (Seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que deberá destinarse en equipamiento y automatización de accesos, habilitación de un acceso principal con bahía y caseta de control, señalamientos, alumbrado, equipo de monitoreo y personal de seguridad; para tal efecto, **“EL ADMINISTRADOR”** 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 ADMINISTRADOR”** no podrá reclamar cantidad alguna a **“EL IMCUFIDE”** por ellas, los demás bienes muebles que se incorporen al inmueble quedará como propiedad de **“EL IMCUFIDE”**.

QUINTA. ENTREGA.

“EL ADMINISTRADOR” 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 ADMINISTRADOR”** se encargará de brindar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del estacionamiento objeto del presente Convenio, sin que genere costo alguno para **“EL IMCUFIDE”**.

SÉPTIMA. HORARIOS.

Para alcanzar la máxima cobertura y frecuencia de los programas deportivos, **“EL ADMINISTRADOR”** se compromete a respetar los horarios establecidos a continuación:

- Lunes a viernes de 06:00 am a las 00:30 pm
- Sábados y domingos de 06:00 am a las 00:30 pm

OCTAVA. REPARACIONES.

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

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

En todo caso, **“EL ADMINISTRADOR”** 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 ADMINISTRADOR”**.

NOVENA. RESPONSABILIDAD.

Los daños que se ocasionen a los vehículos o usuarios dentro de las instalaciones del Inmueble otorgado para su operación y administración a través del presente convenio, serán subsanados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por **“EL ADMINISTRADOR”**, deslindando de cualquier responsabilidad a **“EL IMCUFIDE”**.

DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS.

“EL ADMINISTRADOR” 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 ADMINISTRADOR”** 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 ADMINISTRADOR”**; en su caso, la mora en el pago de los servicios públicos de manera reiterada por parte de **“EL ADMINISTRADOR”** será causal para terminar el presente Convenio.

DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN.

“EL ADMINISTRADOR” restituirá el inmueble a **“EL IMCUFIDE”** vencido el periodo inicial de este Convenio o al término de la última prórroga. **“EL ADMINISTRADOR”** 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.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN

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

DÉCIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO.

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

- a) Notificará a **“EL ADMINISTRADOR”** la causa de incumplimiento que a su juicio se ha verificado, con el fin de que **“EL ADMINISTRADOR”** la corrija o justifique su inexistencia en un plazo que no deberá de exceder de 30 días naturales.

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

- 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 ADMINISTRADOR”** se obliga a devolverlo a **“EL IMCUFIDE”** en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales.

DÉCIMA CUARTA. LÍNEA TELEFÓNICA.

“EL ADMINISTRADOR” 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 QUINTA. ABANDONO.

“EL IMCUFIDE” podrá recuperar la tenencia del inmueble, 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) días o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEXTA. 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 pago de la contraprestación por un periodo continuo de dos meses;
- V. El uso del inmueble en contravención a lo aquí pactado;
- VI. Los vicios ocultos del inmueble que impidan su utilización;

DÉCIMA SÉPTIMA. DE LAS NOTIFICACIONES.

“EL ADMINISTRADOR” 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 OCTAVA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

“EL ADMINISTRADOR” 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 ADMINISTRADOR”**, bajo pena de pagar los daños y costas que su omisión genere.

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

DÉCIMA NOVENA. 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.

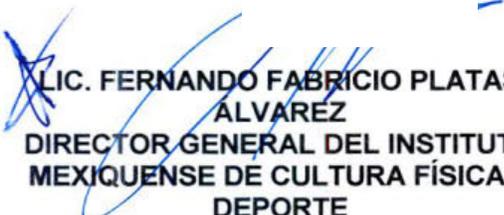
VIGÉSIMA. RENUNCIA.

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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

“EL IMCUFIDE”

“EL ADMINISTRADOR”



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



**C. CARLOS ENRIQUE ARREOLA TOLEDO,
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA
ADMINISTRADORES DEPORTIVOS, S.A.
DE C.V.**