



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE USO DE SUPERFICIE DE UN BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CULTURA FÍSICA DE JUÁREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. FRANCISCO JAVIER IBARRA MOLINA EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA PARTE, EL C. PAVEL QUINTERO CORDOVA, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL EMPRESARIO"; ACUERDO DE VOLUNTADES QUE LAS PARTES SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES:**

#### **PRIMERA.- DECLARA "EL INSTITUTO":**

- a) Que mediante la publicación del día 5 de abril del 2014 del Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, en la cual entre otras se publicó el acuerdo 024 del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua en virtud del cual se autorizó la creación del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física del Municipio de Juárez, el cual tiene a su cargo el apoyo al desarrollo, promoción y fomento del deporte y cultura física en esta ciudad, conforme a Ley de la Cultura Física y Deporte del Estado de Chihuahua y el Reglamento del Instituto Municipal del Deporte y la Cultura Física del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.
- b) Que su representante el **C. ING. FRANCISCO JAVIER IBARRA MOLINA**, acredita su personalidad con la copia certificada de su nombramiento de fecha 04 de octubre de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 29 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se le designó como Director General del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física de Juárez, nombramiento que a la fecha no ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna.
- c) Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, se le autorizó a administrar el bien inmueble ubicado en Avenida de Las Americas y Calle Vicente Guerrero, de la Colonia Partido Escobedo, Ciudad Juarez, Chihuahua, lugar donde se ubica el inmueble identificado como **ESTADIO DE BEISBOL "JAIME CANALES LIRA"**, señalando que se encuentra en plena posesión física y material de dicho inmueble, en adelante designado para los efectos del presente contrato como **"EL ESTADIO"**.



- d) Que se encuentra en plena posesión física y material del bien identificado en el inciso c) que antecede.
- e) Que dentro de su objeto se encuentra celebrar acuerdos, convenio, contratos y bases a fin de promover las políticas, acciones y programas tendientes al fomento, promoción, incentivo y desarrollo del deporte y cultura física, de conformidad con el Artículo 2 del Reglamento Interior del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física del Municipio de Juárez.
- f) Es su legítimo interés y voluntad celebrar el presente contrato de conformidad con los términos y condiciones aquí contenidos.

#### SEGUNDA.- DECLARA "EL EMPRESARIO":

- a) Que es una persona física con actividad empresarial, y que cuenta con la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento.
- b) Que conoce las condiciones técnicas y físicas que guarda el inmueble referido en la declaración identificada con el inciso c) de las declaraciones de "EL INSTITUTO", y que es su voluntad celebrar el presente contrato respecto de dicho inmueble como objeto principal.
- c) Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes según consta en la Cedula de Identificación Fiscal: **QUCP771111 E86.**
- d) Que tiene capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato, que no existe impedimento alguno, por lo que cuenta con las condiciones técnicas, humanas, jurídicas, económicas, y demás necesarias que requiere "EL INSTITUTO", para la celebración del presente instrumento.

#### TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES:

Que se reconocen la personalidad jurídica y legitimación con la que actúan, que no ha mediado entre ellas, error, dolo, violencia, lesión, mala fe, o algún otro vicio en su consentimiento que pueda afectar su voluntad, manifestando estar de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento ya que poseen la capacidad legal, técnica y financiera para suscribirlo, sujetándose al tenor de las siguientes:



### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO:** “EL INSTITUTO” otorga a “EL EMPRESARIO” por tiempo determinado las instalaciones de “EL ESTADIO” ubicado en Avenida de las Américas y Vicente Guerrero, de la Colonia Partido Escobedo, mismo que será utilizado única y exclusivamente para el evento denominado “BAILE DEL RECUERDO”.

**SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA:** Las partes convienen que la duración del presente contrato se limitará exclusivamente del periodo comprendido de las 17:00 horas del día viernes 19 de julio del año 2019, concluyendo a las 02:00 horas del día 20 de julio del año 2019.

**TERCERA.- DEL PAGO:** Ambas partes convienen en establecer como precio de renta la cantidad de **\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional)**, además de **\$3,500.00 (Tres mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)** por concepto de limpieza de las instalaciones, pagos que deberán ser realizados en la cuenta bancaria número 0196566219 de la Institución Bancaria denominada BBVA Bancomer, cantidades que deberán estar cubiertas a la firma del presente contrato por parte de “EL EMPRESARIO”, entregando a “EL INSTITUTO” el Boucher o comprobante digital de transferencia correspondiente.

Ambas partes manifiestan y reconocen que el “EL EMPRESARIO” con fecha 15 de abril del año 2019, realizó un depósito por la cantidad de **\$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto del 50% del monto total del pago de renta del inmueble objeto del presente instrumento, quedando pendiente el restante 50% el cual deberá estar cubierto una semana antes del evento, es decir a más tardar el 12 de julio del 2019.

**CUARTA.- DE LA PENA CONVENCIONAL:** Manifiesta “EL EMPRESARIO” estar enterado y aceptar que en caso de cancelación del evento, objeto del presente contrato por causas atribuibles a su persona será penalizado con un importe del 30% del monto total de la renta pactada en la Cláusula primera del presente contrato, debiendo dar aviso por escrito a “EL INSTITUTO” con un mínimo de cinco días hábiles de antelación a la fecha de la celebración del evento.

En el supuesto de Causas de Fuerza Mayor o caso fortuito, se buscará re-agendar una fecha posterior siempre y cuando la Agenda de las instalaciones así lo permitan, eximiendo de toda responsabilidad a “EL INSTITUTO”.



**QUINTA.- DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS:** “EL EMPRESARIO” será el único responsable y responderá de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble objeto del presente contrato, en apego a los lineamientos establecidos en el Permiso otorgado por “EL INSTITUTO” de fecha 14 de marzo del año dos mil diecinueve, mismo que forma parte integral del presente instrumento como Anexo “A”.

**SEXTA.- DE LA GARANTIA:** “EL EMPRESARIO”, garantizará los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar en el inmueble objeto del presente instrumento, mediante la firma de un pagaré y dejando en garantía la credencial para votar con folio IDMEX 1329616482, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documentos que quedarán a resguardo de “EL INSTITUTO” hasta en tanto personal designado por este último, supervise las condiciones en que se entregan las instalaciones, derivado de lo cual sino se detectan ningún tipo de daños y/o perjuicios serán devueltos a “EL EMPRESARIO”.

**SEPTIMA.- DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL:** “EL EMPRESARIO” será el único responsable respecto de los actos que lleven a cabo sus agentes o trabajadores contratados durante la vigencia del presente contrato, así como de **LA SEGURIDAD DE LOS ASISTENTES AL EVENTO, POR LO QUE SE OBLIGA A CONTRATAR UNA EMPRESA DE SEGURIDAD PRIVADA, ASÍ COMO DE SEGURIDAD PUBLICA**, liberando expresamente a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa que pueda suscitarse en relación de los asistentes del evento y en materia de seguridad social respecto de los empleados que designe para tal cometido.

**OCTAVA.- DE LA MUSICA:** Acepta y reconoce “EL EMPRESARIO” que queda estrictamente prohibido, la interpretación o reproducción de la música conocida como **NARCO-CORRIDO** y/o cualquier otra que atente contra las buenas costumbres de la Sociedad Juareense.

**NOVENA.- DEL SUBARRENDAMIENTO “LAS PARTES”** convienen que por ningún concepto “EL EMPRESARIO” podrá celebrar contratos de uso, ceder total o parcialmente el presente contrato, ni instalar o equipar el área materia del presente instrumento, ni variar de ninguna forma el destino del presente contrato.



**DECIMA.- DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS:** “LAS PARTES” convienen en que será obligación exclusiva de “EL EMPRESARIO” en realizar los trámites necesarios para la obtención del permiso correspondiente para la celebración del evento denominado “BAILE DEL RECUERDO”, así como de cubrir en tiempo y forma los impuestos y derechos municipales, estatales y federales que se generen por el concepto del mismo.

**DECIMA PRIMERA.- DE LOS DOMICILIOS:**

- “EL INSTITUTO” señala como domicilio el ubicado en Av. de las Américas 350 Sur, Col. Partido Escobedo, en esta ciudad.
- “EL EMPRESARIO” señala como domicilio el ubicado en Estancia del Rosario Norte 1017, Fraccionamiento “Las Estancias” 32540, Ciudad Juárez, Chihuahua.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DEL CAMBIO DE DOMICILIO:** En caso de que “EL EMPRESARIO” llegase a cambiar su domicilio, por cualquier razón, se obliga a notificar por escrito a “EL INSTITUTO” de dicho cambio, en el entendido de que de no hacerlo, seguirá surtiendo efecto el domicilio señalado en este contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** Para el caso de interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes se obligan ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, el Código Civil para el estado de Chihuahua, y el código de Procedimientos Civiles del estado de Chihuahua, así como someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de Ciudad Juárez, estado de Chihuahua, México, renunciando en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.



**JUÁREZ**  
INDEPENDIENTE  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021



INSTITUTO MUNICIPAL  
DEL DEPORTE  
Y CULTURA FÍSICA  
DE CIUDAD JUÁREZ

LEÍDO QUE FUE POR LOS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO Y DEBIDAMENTE ENTERADOS DE SU CONTENIDO, FUERZA Y ALCANCE LEGAL, ES FIRMADO POR DUPLICADO Y RATIFICADO EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, EL DÍA 19 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.



ING. FRANCISCO JAVIER IBARRA MOLINA  
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DEL  
DEPORTE Y CULTURA FÍSICA DE JUÁREZ.



C. PAVEL QUINTERO CORDOVA.  
"EL EMPRESARIO"