



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE USO DE SUPERFICIE DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL, 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 LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ Y POR LA OTRA PARTE, LA C. SONIA GABRIELA SOTO PAYAN, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL USUARIO", 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 **LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUÁREZ**, acredita su personalidad con la copia certificada de su nombramiento de fecha 13 de octubre de 2021, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 29 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mediante el cual, se le designó como Director General del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, nombramiento que a la fecha no ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna.
- c) Que con fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, mediante sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número dieciocho, dentro del asunto número once, dentro de los asuntos generales, en su asunto cuarto, se autorizó a la Dirección General del Deporte por conducto de su Director General, a administrar el bien inmueble ubicado en la cabecera de la manzana delimitada al norte por la calle Manila, al sur por la Calle Henry Dunant y al este por la Avenida del Charro No. 411 de esta ciudad, lugar donde se ubica el inmueble identificado como Lienzo Charro "Lic. Adolfo López Mateos", en adelante designado para los efectos del presente contrato como "**LIENZO CHARRO**".
- d) Que se encuentra en plena posesión física y material del bien identificado en el inciso c) que antecede.
- e) Que en cumplimiento de las instrucciones conferidas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua indicado en el inciso b) que precede, es conforme en celebrar el presente contrato, respecto de los espacios identificados como caballerizas y la bodega que se encuentran dentro del predio descrito en el Inciso inmediato anterior.



SEGUNDA.- DECLARA “EL USUARIO”:

- a) Que es su deseo obtener en uso y disfrute con las limitaciones contenidas en el presente contrato, para destinarla de manera única y exclusivas para caballerizas y bodega, identificado en el inciso C) de la declaración primera de este instrumento.
- b) Se identifica mediante credencial para votar, con **CLAVE DE ELECTOR STPYSN79122708M300** expedida por el Instituto Federal Electoral.
- c) Que es una persona con capacidad legal y económica para pagar por el uso y disfrute de la superficie antes delimitada, así como para asumir las obligaciones que se deriven del presente instrumento.

TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES:

Que se reconocen la personalidad y/o legitimación con la que comparecen a la celebración del presente contrato y que no ha mediado entre ellas error, dolo, mala fe o vicios del consentimiento que pueda llegar a afectar su voluntad. Por lo que ambas partes son conformes en celebrar el presente instrumento, sujetándolo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DE CONTRATO: “EL INSTITUTO” concede el uso y disfrute de UNA fracción del “LIENZO CHARRO”, identificada con el número 38B destinada para Caballeriza, a favor de “EL USUARIO” y éste la acepta, por lo que las toma en uso y se da por recibido de la posesión de dicha superficie, para que sea destinada exclusivamente para caballeriza.

El presente contrato se encontrará supeditado al cumplimiento de su obligación, por lo que si el contrato no se encuentra al corriente, no se le concederá renovación y deberá desalojar la caballeriza.

“EL USUARIO” se obliga, por tanto, a tener todos los documentos inherentes que acrediten la propiedad de el o los animales y el registro de él o los fierros de herrar que identifiquen como de su propiedad a los equinos resguardados en las caballerizas, liberando desde este momento a “EL INSTITUTO” de cualquier responsabilidad tanto civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, por el mal uso que se haga de las instalaciones a que se refiere este contrato.



SEGUNDA. - DE LA VIGENCIA: La vigencia del presente contrato, a partir del día 01 de marzo del 2024, para concluir precisamente el día 31 de diciembre del 2024, sin que **"EL USUARIO"** pueda prorrogarlo por ninguna causa.

Dicho término será discrecional para **"EL INSTITUTO"** y obligatorio para **"EL USUARIO"**.

TERCERA.- DE LA CONTRAPRESTACION: **"EL USUARIO"** se obliga a pagar a favor de **"EL INSTITUTO"** de manera mensual, por el uso y disfrute de cada uno de los espacios descritos en la cláusula primera del presente instrumento, la cantidad de **\$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** si se tratare de caballeriza, **\$200.00 (DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, si se tratase de bodega extra chica, **\$300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** si se tratase de bodega chica y **\$400.00 (CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** si se tratase de bodega mediana, **\$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, si se tratase de bodega grande y **\$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** si se tratase de bodega extra grande

"EL USUARIO" deberá cubrir el pago de cada uno de los espacios referidos en una sola exhibición a más tardar los primeros cinco días de cada mes durante la vigencia de este contrato, en las oficinas de **"EL INSTITUTO"**, sita en Avenida de Las Américas 350 Sur, Colonia Partido Escobedo, en esta ciudad.

Además de los montos indicados con antelación, **"EL USUARIO"** se obliga a pagar por una sola vez en las oficinas de **"EL INSTITUTO"** la cantidad de **\$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, como cuota de mantenimiento por el uso y disfrute del espacio a que alude el presente contrato.

CUARTA.- DE LOS SERVICIOS: **"EL USUARIO"** pagará el consumo de los servicios públicos que le correspondan por el uso y disfrute del espacio a que se refiere el presente contrato.

QUINTA. - DE LA SUPERVISION: **"EL USUARIO"** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento y con el máximo de medidas de seguridad, el bien objeto del presente contrato; aceptando que durante todo el tiempo en que tenga vigencia el presente instrumento, pueda ser supervisado en su cumplimiento indistintamente de forma enunciativa más no limitativa, por **"EL INSTITUTO"**, la Dirección de Ecología y Protección Civil, Departamento de Bomberos y Dirección General de Desarrollo Urbano.

SEXTA. - DE LA LIMPIEZA: **"EL USUARIO"** se obliga a mantener en perfecto estado de limpieza y en óptimas condiciones de salubridad para los animales, el bien objeto del presente contrato; aceptando que durante todo el tiempo en que tenga vigencia el presente instrumento, pueda ser supervisado en su cumplimiento por **"EL INSTITUTO"**, siendo la omisión de las condiciones óptimas de salubridad, motivo de rescisión inmediata, sin



responsabilidad para “**EL INSTITUTO**”; por lo que la alimentación y seguridad del ganado en los corrales del Lienzo Charro y de los caballos en las caballerizas del Lienzo Charro, o cualquier otro animal que se encuentre dentro de las instalaciones del Lienzo Charro, será responsabilidad exclusiva de su dueño o de la persona que funja como responsable de los mismos.

SEPTIMA.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS O ARRENDATARIOS, EL USUARIO deberá mantener en perfecto estado las caballerizas, bodegas y/o lugar asignado, quien responderá por los daños que se pudiera ocasionar por el uso; de la misma manera, será responsabilidad del usuario o arrendatario mantener la limpieza interna y externa diariamente, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula que antecede.

Toda persona que haga uso de las instalaciones del Lienzo Charro, deberá mantenerlas limpias y en buen estado. Para el caso de las asociaciones y/o equipos deberán mantener las instalaciones limpias durante y después del entrenamiento.

OCTAVA.- DEL CUIDADO DE LOS ANIMALES

- I. Será responsabilidad de **EL USUARIO**, el salvaguardar la integridad física y la salud de los animales que se encuentre bajo el cuidado y resguardo del usuario y/o propietario y/o cuidador y/o caballerangos dentro de las instalaciones del Lienzo Charro, debiendo dar cumplimiento con las siguientes obligaciones:
- II. Inmunizarlos para protegerlos contra todas las enfermedades de los animales, así como exhibir el comprobante correspondiente y el certificado de salud expedido por Médico Veterinario, que acredite la situación sanitaria del animal, cuando le sea solicitado por la Autoridad Municipal competente;
- III. Proporcionarle alimento suficiente bueno y saludable, agua limpia, higiene, movilización, albergue ventilado necesario, cobertizo y sombra, a fin de asegurar su salud;
- IV. Someterlo por medio de Médico Veterinario, a los tratamientos curativos o paliativos que pudiera necesitar;
- V. Cumplir la normatividad vigente, relativa a la prevención de cualquier enfermedad, debiendo realizar los tratamiento preventivos que sean necesarios;
- VI. Acatar las disposiciones higiénico sanitarias, emitidas por las Autoridades Federales, Estatales y Municipales;



atención médica de los animales, liberando expresamente a **“EL INSTITUTO”** de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa, y en materia de seguridad social respecto de los empleados que designe para tal cometido y de los propios animales.

DECIMA PRIMERA. - **“LAS PARTES”** convienen que por ningún concepto **“EL USUARIO”** podrá celebrar contratos de uso, ceder total o parcialmente el objeto del presente contrato, las modificaciones, adecuaciones correrán por cuenta propia de **“EL USUARIO”**, mismas que para realizarse tendrá que mediar aviso por escrito dirigido al Director del Instituto y una vez autorizadas podrán realizarse, quedando en el entendido que dichas adecuaciones y/o modificaciones quedarán a beneficio de la instalación.

DÉCIMA SEGUNDA. - **“LAS PARTES”** convienen en que será obligación exclusiva de **“EL USUARIO”** cubrir en tiempo y forma los impuestos y derechos municipales, estatales y federales que se generen por la propiedad de los animales que se encuentren dentro de sus instalaciones.

DÉCIMA TERCERA. - Convienen **“LAS PARTES”** en que **“EL INSTITUTO”** tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato, justificado en razón fundada de interés público o social. Lo anterior previa notificación que deberá hacerse por escrito en los términos que dispone el procedimiento administrativo que contempla el artículo 195 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua.

DECIMA CUARTA. - Serán causas de rescisión del presente contrato, además de las establecidas en las cláusulas Séptima y Octava del presente instrumento; y en especial de manera enunciativa más no limitativa las siguientes:

- a) Ceder **“EL USUARIO”** de manera parcial o total los derechos que se le confieren por medio del presente contrato.
- b) El uso distinto que se le dé a la superficie materia de este contrato.
- c) La falta de pago de dos meses por el uso y goce de la superficie a que se refiere el presente contrato, previa notificación de parte del Instituto con al menos 5 días hábiles de anticipación.
- d) Que **“EL USUARIO”** no cuente con los documentos que acrediten la propiedad de los animales resguardados dentro del predio otorgado para uso y disfrute.
- e) El incumplimiento a cualesquier de las obligaciones estipuladas en el presente contrato y en el al Reglamento para uso del Lienzo Charro **“Adolfo López Mateos”**, del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua



DECIMA QUINTA.- DEL DOMICILIO.- “LAS PARTES” para los efectos derivados del presente contrato, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones:

- **“EL USUARIO”**, señala como domicilio el ubicado en Calle Paseo Jardines, número 1910-49, fraccionamiento Paseo del Real, Ciudad Juárez Chihuahua.
- **“EL INSTITUTO”**, señala como domicilio el ubicado en Av. de las Américas #350 Sur, Col. Partido Escobedo, en esta ciudad.

DÉCIMA SEXTA. - DEL CAMBIO DE DOMICILIO: En caso de que **“EL USUARIO”** 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 SEPTIMA.- DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Para el caso de interpretación o cumplimiento de este Contrato, las partes se someten expresamente a los procedimientos establecido en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua y al Reglamento para uso del Lienzo Charro “Adolfo López Mateos”, del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, sometiéndose expresamente a la jurisdicción y competencia del C. Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, renunciando desde ahora **“EL USUARIO”** al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

LEÍDO QUE FUE POR LOS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO Y DEBIDAMENTE ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, ES FIRMADO Y RATIFICADO EN EL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA, AL DIA PRIMERO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

IMDEJ
INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y
CULTURA FÍSICA DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ

LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ.
EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL
INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE
Y CULTURA FÍSICA MUNICIPIO DE JUAREZ
ESTADO DE CHIHUAHUA

C. SONIA GABRIELA SOTO PAYAN.
“EL USUARIO”

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SOTO
PAYAN
SONIA GABRIELA

SEXO M



DOMICILIO
C PASEO JARDINES 1910 49
FRACC PASEO DEL REAL 32546
JUAREZ, CHIH.

CLAVE DE ELECTOR STPYSN79122708M300

CURP SOPS791227MCHTYN09

AÑO DE REGISTRO 1998-02






FECHA DE NACIMIENTO 27/12/1979

SECCIÓN 1683


VIGENCIA 2022-2032




ELECCIONES FEDERALES Y LOCALES EXTRAORDINARIAS

0005819



EDUARDO JACOBO HERNÁNDEZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2283976153<<1683052709219
7912274M3212312MEX<02<<19422<9
SOTO<PAYAN<<SONIA<GABRIELA<<<<