



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 LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ Y POR OTRA PARTE, EL C. JOSE LUIS QUIROZ GARCIA, 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 **L.A.E JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ**, 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 VI 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 las calles María Martínez y Mariscal, de la Colonia centro, del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, lugar donde se ubica el inmueble denominado **GIMNASIO MUNICIPAL "JOSUE NERI SANTOS"**, en adelante designado para los efectos del presente contrato como **"EL GIMNASIO"**.
- 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 es una persona física 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 pactan en este contrato, identificándose mediante credencial para votar con **clave de elector: QRGRLS83010308H800**, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- 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.- OBJETO DE CONTRATO: “EL INSTITUTO” otorga a el “EMPRESARIO” por tiempo determinado “EL GIMNASIO”, mismo que será destinado única y exclusivamente para el evento de **LUCHA LIBRE AAA**.



SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA: las partes convienen que la duración del presente contrato se limitará exclusivamente del periodo comprendido de las 17:00 a las 22:00 horas del día domingo dieciocho de febrero del año dos mil veinticuatro.

TERCERA.- DEL PAGO: Ambas partes convienen en establecer como precio de renta la cantidad de **\$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, pago que deberá ser realizado en la cuenta bancaria número 0196566219 de la Institución Bancaria denominada BBVA Bancomer, cantidad que deberá estar cubierta a la firma del presente contrato por parte de **"EL EMPRESARIO"**, entregando a **"EL INSTITUTO"** el Boucher o comprobante digital de transferencia correspondiente.

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 20% 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 tres 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 la instalación así lo permita, eximiendo de toda responsabilidad a **"EL INSTITUTO"**.

QUINTA.- DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS: **"EL EMPRESARIO"** será el único responsable y responderá al cien por ciento 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 **08 DE ENERO DE 2024**, mismo que forma parte integral del presente instrumento como **"Anexo A"**.

SEXTA.- DE LOS LINEAMIENTO COVID: **"EL EMPRESARIO"** será el único responsable de cumplir con las **"MEDIDAS SANITARIAS EN ESPACIOS ABIERTOS DE ALTA CONCENTRACIÓN Y/O MOVILIDAD DE PERSONAS"**, establecidas por la Secretaria de Salud del Estado de Chihuahua, para la prevención del Sars Cov 2 (COVID-19), respetando en todo momento el aforo permitido, y las medidas de uso permanente de cubre bocas, sana distancia y uso de gel antibacterial, así como las demás disposiciones vigentes.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD CIVIL: **"EL EMPRESARIO"** será el único responsable, para garantizar el pago de daños (lesiones), así como los perjuicios y daño moral como consecuencia de algún eventual Accidente, que **"EL**



EMPRESARIO” por motivo del evento denominado **“LUCHA LIBRE AAA”** cause a terceros (participantes y asistentes al evento) y por los que éste deba responder, conforme a la legislación aplicable en materia de Responsabilidad Civil vigente en los Estados Unidos Mexicanos, por hechos u omisiones no dolosos ocurridos durante la vigencia de este instrumento y que causen la muerte o el menoscabo de la salud de dichos terceros, así mismo para garantizar la seguridad de los asistentes y participantes **“EL EMPRESARIO”** se obliga a contratar una empresa de seguridad privada, paramédicos y Seguridad Pública Municipal; liberando expresamente a **“EL INSTITUTO Y AL MUNICIPIO DE JUAREZ”** de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, y/o 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.- RESPONSABILIDAD LABORAL: **“EL EMPRESARIO”** reconoce y acepta ser el único patrón de todos y cada uno de sus trabajadores que intervienen en la realización de los servicios pactados en el presente contrato, en forma tal, que deslinda de toda responsabilidad a **“EL INSTITUTO Y AL MUNICIPIO DE JUAREZ”** respecto de cualquier reclamo que en su caso puedan efectuar sus trabajadores, derivado de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social.

NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD: **“EL EMPRESARIO”** se obliga a guardar estricta reserva y confidencialidad de los asuntos que tenga conocimiento con motivo del presente Contrato. **“AMBAS PARTES”** se obligan a no transferir, ceder o revelar a terceros información confidencial de cualquier naturaleza que haya sido proporcionada por la otra parte, ya sea de forma verbal o escrita, así como toda aquella información que fuere necesaria para la consumación del presente Contrato; con excepción de lo antes expuesto, una vez consumados los actos aquí estipulados, **“LAS PARTES”** se obligan a no utilizar o revelar a terceros, información alguna que hubiese sido compartido entre ellas en relación con la preparación, negociación y consumación.

En consecuencia, se considera como información confidencial de manera enunciativa y no limitativa todo lo relativo a material editado y/o sin editar proporcionado por **“EL INSTITUTO”** o que resulte del objeto del presente contrato, así como cualquier información señalada como tal, incluyendo cualquier sistema informático, procedimientos, precios y/o cotizaciones.



Las obligaciones contenidas en la presente clausula deberán mantenerse vigentes durante el termino de duración de este contrato y cinco años más, salvo por lo que se refiere a aquella información que se vuelva del dominio público, por causa distinta a la divulgación autorizada por parte de “EL INSTITUTO” o a la no autorizada por parte de “EL EMPRESARIO” o sus respectivos empleados, quienes serán responsables por las daños y perjuicios ocasionados.

DECIMA.- 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.

DECIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 de “LUCHA LIBRE AAA”, 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 TERCERA.- 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 Calle Rio Nilo, número 3911, Colonia Américas, Juárez, Chihuahua.

DÉCIMA CUARTA.- 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.



HEROICA
CIUDAD
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

DÉCIMA QUINTA.- 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, renunciando en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

LEIDO 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 JUAREZ, CHIHUAHUA, EL DIA 15 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

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


**LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ,
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y
CULTURA FÍSICA DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUIAHUA.**


**C. JOSE LUIS QUIROZ GARCIA.
"EL EMPRESARIO"**

WWW.DEPORTECDJUAREZ.GOB.MX

Avenida de las Américas #350 Sur, Cd. Juárez, Chihuahua, México. Tel: 6563256712