

LIC. MARIO VILLA VERA

LIC. ALFONSO DAVID ARAGÓN BUENDÍA

APODERADOS LEGALES DE:

"OPERADORA DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS", S.A. DE C.V.

Asunto: Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso para el uso, aprovechamiento y explotación de un área en el interior de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", localizado Viaducto Río de la Piedad, Avenida Río Churubusco, Añil Eje 3 sur y Eje 4 Oriente Río Churubusco, Delegación Iztacalco, C.P. 8400, Ciudad de México, con un superficie total de 81,146.37 metros cuadrados, a favor de "OPERADORA DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS", S.A. DE C.V., área detallada en el anexo 1, con un periodo de vigencia de 10 años.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, en su Tercera Sesión Ordinaria 03/2014, celebrada el 26 de febrero de 2014, dictaminó procedente la asignación del inmueble denominado **Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", con domicilio en Viaducto Río de la Piedad, Avenida Río Churubusco, Añil Eje 3 sur y Eje 4 Oriente Río Churubusco, Delegación Iztacalco, Ciudad de México**, a favor del Instituto del Deporte del Distrito Federal para el uso, aprovechamiento y explotación. (Anexo 2)

SEGUNDO.- En fecha 07 de marzo de 2014, se suscribió el acta entrega recepción respecto del inmueble denominado **Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca"** a favor del **Instituto del Deporte del Distrito Federal (en adelante "EL INSTITUTO")** (Anexo 3)

TERCERO.- Con fecha 01 de septiembre de 2011, la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, otorgó a **"OPERADORA DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS", S.A. DE C.V.** (en adelante denominada **"LA PERMISIONARIA"**), el Permiso Administrativo, Temporal, Revocable, a título Oneroso, contenido en el expediente No. 2011/047-10/O/1, para el uso, aprovechamiento y explotación respecto de los inmuebles denominados **"Palacio de los Deportes"** ubicado entre el Eje 3 Sur Añil, Río Churubusco y la Calle de Atletas, Colonia Granjas México, incluyendo los estacionamientos Añil I y Añil II; así como los inmuebles denominados **"Autódromo Hermanos Rodríguez y Foro Sol"**, localizados entre Viaducto Piedad, Avenida Río Churubusco, Añil y Eje 4 oriente, ambos de la Delegación Iztacalco, en México Distrito Federal, con un superficie total de 511,441.49 metros cuadrados.

CUARTO.- Con fecha del 01 de diciembre de 2014, **"EL INSTITUTO"** y **"LA PERMISIONARIA"** firmaron un convenio por el que la primera le otorgó a la segunda, el derecho de uso de 75,510.71 metros cuadrados de espacios dentro de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", de áreas contiguas a los espacios previamente autorizados para su uso, aprovechamiento y explotación, a **"LA PERMISIONARIA"**, según lo señalado en el Antecedente Tercero.

QUINTO.- El 19 de Julio de 2016, **"EL INSTITUTO"** recibió escrito de fecha 14 de Junio de dicha anualidad, mediante el cual los CC. Mario Villa Vera y Alfonso David Aragón Buendía, en su carácter de apoderados de **"LA PERMISIONARIA"**, solicitaron el otorgamiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a título Oneroso, respecto de los espacios comprendidos en el Convenio descrito en el antecedente Cuarto anterior (Anexo 4).

SEXTO.- Con fecha 28 de abril de 2017, **"EL INSTITUTO"** recibió escrito, mediante la cual los CC. Mario Villa Vera y Alfonso David Aragón Buendía, en su carácter de apoderados de **"LA PERMISIONARIA"**, plantearon un ajuste de las áreas materia de su solicitud mencionada en el antecedente Tercero, ratificando su solicitud para el otorgamiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso, respecto de una superficie de **81,146.37 metros cuadrados** dentro de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", en áreas contiguas a los espacios previamente permisionados por la Oficialía Mayor de la Ciudad de México, a favor de **"LA PERMISIONARIA"** (Anexo 5).



SÉPTIMO.- A **"EL INSTITUTO"**, le corresponden entre otras atribuciones: administrar los módulos e instalaciones deportivas asignadas a su favor, entre las que se encuentra la **Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca"**, vigilar y aplicar estrictamente la normatividad vigente para el control de manejo de los ingresos que se recauden por concepto de aprovechamientos, servicios y cuotas de recuperación, así como establecer las relaciones con las demás organizaciones para el uso de las instalaciones.

OCTAVO.- A **"EL INSTITUTO"** se le ha conferido la asignación formal del inmueble detallado en el Antecedente Primero para el uso, aprovechamiento y explotación sobre dicho espacio de terreno y/o superficie, dentro del cual se encuentran los espacios solicitados por **"LA PERMISIONARIA"**, pudiendo convenir respecto del uso, aprovechamiento y explotación para el cumplimiento de sus Programas y Objetivos.

NOVENO.- En fechas 16 de noviembre de 2016 y 04 de enero de 2017, mediante los oficios INDE/DG/SJ/895/2016 e INDE/DG/SJ/009/2017, **"EL INSTITUTO"** solicitó a la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, la opinión de viabilidad de suscribir un Permiso Administrativo Temporal Revocable, en adelante denominado **"PERMISO"**, siendo que mediante oficio OM/0131/2017 del 27 de febrero de 2017, la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, autorizó la celebración del presente instrumento jurídico para el otorgamiento del uso, aprovechamiento y explotación objeto del presente **"PERMISO"** a título oneroso a favor de **"LA PERMISIONARIA"**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, documentos que en copia simple forman parte del presente instrumento y se encuentran identificados como Anexos 6,7 y 8.

DÉCIMO.- En términos del oficio OM/0131/2017, suscrito por Jorge Silva Morales, en su carácter de Oficial Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, mediante el cual autorizó la celebración del instrumento jurídico que se solicitó con los diversos INDE/DG/SJ/895/2016 e INDE/DG/SJ/009/2017, señaló que dicho instrumento deberá reportarse a esa dependencia en un plazo que no exceda de 30 días naturales a partir de la fecha en que se haya efectuado la operación, de conformidad con el artículo 74 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

DÉCIMO PRIMERO.- La Junta de Gobierno del Instituto del Deporte del Distrito Federal, a través de al Acuerdo No. JG/IDDF/3ª SE/03/2017 de la Tercera Sesión Extraordinaria de fecha 18 de agosto de 2017, autorizó al Director General del Instituto, realizar las gestiones jurídico-administrativas correspondientes ante las instancias competentes para el otorgamiento del presente instrumento para el uso, aprovechamiento y explotación de las áreas descritas dentro del inmueble denominado Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", instruyéndolo a informar de los resultados de dichas gestiones (Anexo 9).

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 31 de agosto de 2017, los CC Horacio de la Vega Flores y Pedro Flores Reyes, Director General y Subdirector Jurídico del Instituto del Deporte del Distrito Federal, respectivamente, así como los CC. Mario Villa Vera, y Alfonso David Aragón Buendía, en su carácter de Apoderados Legales de **"LA PERMISIONARIA"**, suscribieron cartas relativas a MANIFESTACIÓN DE NO CONFLICTO DE INTERESES para la suscripción del presente Permiso Administrativo Temporal Revocable; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y Políticas Tercera y Sexta fracciones III, IV y V del Acuerdo por el que se fijan Políticas de Actuación de las personas servidoras públicas de la Administración Pública del Distrito Federal (Anexos 10,11 y 12).



Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

FUNDAMENTACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO

A partir de la fecha del presente y en los términos de la autorización que se emitió mediante el oficio número OM/0131/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, suscrito por el Dr. Jorge Silva Morales, en su carácter de Oficial Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 87, 97 a 100, 102, 103, 137, 138 fracción II y 140 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 40, 45 a 54 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2º fracción I, 3º, 4º fracción I, 9º fracción I y IV, 16 fracción II, 17, 24, 40 fracción VI, 74, 105 fracción II, 106, 107 y 108 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 1, 2, 4, 5 fracciones, VII y VIII, 8, 10 fracción I, 12, 13, 14, 15 fracciones I, III, VII, VIII y XVII, 16 fracciones III, IV y V, 23 fracciones I, IV, XI y XIII, y 24 fracciones IV y XI del Reglamento Interior del Instituto del Deporte del Distrito Federal; numerales 12.4, 12.4.1, 12.4.2, 12.4.3 y 12.4.4 de la Circular Uno denominada Normatividad en Materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativa, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal, y Punto Primero del Acuerdo por el que se delegan facultades en el Director General del Instituto del Deporte del Distrito Federal, publicado el 24 de marzo de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y de acuerdo a lo ordenado por los artículos 1º, 2º fracciones I, VI y VIII; 6º, 7º, 8º, 10 y 29 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria conforme a lo dispuesto por el artículo 5º fracción III de la citada Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, se otorga a favor de la persona moral **"OPERADORA DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS", S.A. DE C.V.** a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PERMISIONARIA"**, quien señala como su domicilio el ubicado en Avenida Río Churubusco y Añil s/n, Colonia Granjas México, Iztacalco Ciudad de México, C.P. 08400.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

DECLARACIONES

1. De "EL INSTITUTO":

- 1.1. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que goza de autonomía técnica y de gestión para el cabal cumplimiento de sus objetivos, atribuciones y las metas que señalen sus programas, sectorizado a la Secretaría de Educación del Gobierno de la Ciudad de México, la cual tiene como misión fomentar la cultura física y el deporte a través de programas y acciones coordinadas con organismos públicos y privados para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México, además de alentar a toda la población para que su tiempo libre lo destinen a actividades físicas, recreativas y deportivas que incidan en una vida saludable y alejada de actitudes nocivas para la sociedad, en términos de lo dispuesto por los artículos 97, 98 y 99 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 2, 40 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 8, 9, 22 y 23 de la Ley de Educación Física y Deporte; y 2 del Reglamento Interior del Instituto del Deporte del Distrito Federal.
- 1.2. El Maestro Horacio de la Vega Flores, en su carácter de Director General de "EL INSTITUTO", quien acredita su personalidad en términos del nombramiento de fecha 15 de diciembre de 2012 expedido a su favor por el Dr. Miguel Angel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal; y el acuerdo No. JG/IDDF/1ª SO/004/2013, aprobado por el pleno de la H. Junta de Gobierno del Instituto del Deporte del Distrito Federal el día 13 de mayo de 2013, por lo que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 fracciones I y VIII del Reglamento Interior del Instituto del Deporte del Distrito Federal, así como en virtud del Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de marzo de 2014, por el que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal le delegó las facultades que en el mismo acuerdo se establecen, mismas que a la fecha de celebración del presente instrumento, no le han sido revocadas, modificadas ni de forma alguna limitadas.
- 1.3. Dentro de la estructura orgánica del Instituto del Deporte del Distrito Federal, se encuentra la Subdirección Jurídica, por lo que conforme lo dispuesto en los artículos 5 fracción VIII, 16 fracción IV y V y 24 fracción V y IX del Reglamento Interior del Instituto del Deporte del Distrito Federal, el Lic. Pedro Flores Reyes, quien fue designado por el Mtro. Horacio de la Vega Flores, Director General del Instituto del Deporte del Distrito Federal, como Subdirector Jurídico.
- 1.4. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número **IDD080912E28**.
- 1.5. Para efectos del presente Permiso Administrativo Temporal Revocable señala como domicilio el ubicado en Avenida División del Norte número 2333, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03340, de esta Ciudad.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

2 De "LA PERMISIONARIA"

- 2.1. Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 150,698 de fecha 20 de septiembre de 1990, otorgada ante la fe del Miguel Alessio Robles, Notario Público número 31 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número 142,808. (Anexo 13)
- 2.2. Que sus apoderados legales cuentan con las facultades suficientes para suscribir el presente instrumento, las cuales no le han sido modificadas ni limitadas, lo que acredita con la escritura pública Número 30,462 de fecha 04 de agosto de 2003, pasada ante la fe del licenciado Pedro Vázquez Nava, Notario Público 70 del Distrito Federal, y la escritura pública Número 8,921 de fecha 7 de octubre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Enrique Zapata López, Notario Público 225 del Distrito Federal, respectivamente, por medio del cual se les designa como Apoderados Legales y les son conferidos poderes para actos de administración, actuando mancomunadamente, con todas las facultades generales y especiales. (Anexo 14)
- 2.3. Dentro de su objeto social se encuentran, entre otras, las siguientes facultades:
- a) La contratación, explotación, arrendamiento, concesión y puesta en escena de todo tipo de espectáculos musicales, visuales, artísticos, cinematográficos teatrales, deportivos y de toda clase, así como la contratación de artistas, músicos, grupos musicales y corales, así como la elaboración, procesamiento, fabricación, compra, venta, representación, comisión, distribución, importación, exportación y comercio en general, de toda clase de artículos relacionados con este tipo de espectáculos, y
 - b) Adquirir, poseer, arrendar, subarrendar, usar, usufructuar, prestar, enajenar o negociar con bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza especialmente acciones, bonos, obligaciones, títulos de crédito, equipos de oficina, terrenos urbanos, industriales o comerciales, almacenes, oficinas, tiendas, agencia, sucursales y en general cualquier clase de bien o efecto que se encuentre dentro del comercio.
- 2.4. Para efectos del presente instrumento jurídico señala como domicilio el ubicado en Viaducto Piedad y Rio Churubusco, Colonia Granjas México, Iztacalco Ciudad de México, C.P. 08400. (Anexo 15)
- 2.5. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. (Anexo 16)



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

BASES NO NEGOCIABLES A QUE SE SUJETA EL PRESENTE PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL REVOCABLE A TÍTULO ONEROSO ("PERMISO") PARA REGULAR EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL ÁREA AL INTERIOR DE LA CIUDAD DEPORTIVA "MAGDALENA MIXIHUCA", LOCALIZADO EN VIADUCTO RIO DE LA PIEDAD, AVENIDA RIO CHURUBUSCO, AÑIL EJE 3 SUR Y EJE 4 ORIENTE RIO CHURUBUSCO, DELEGACIÓN IZTACALCO, C.P. 08400, CIUDAD DE MÉXICO, CON UN SUPERFICIE TOTAL DE 81,146.37 METROS CUADRADOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL DEPORTE DEL DISTRITO FEDERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. HORACIO DE LA VEGA FLORES, DIRECTOR GENERAL Y EL LIC. PEDRO FLORES REYES, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR JURÍDICO; Y POR LA OTRA PARTE, "OPERADORA DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS", S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PERMISIONARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. MARIO VILLA VERA Y EL LIC. ALFONSO DAVID ARAGÓN BUENDÍA, APODERADOS LEGALES.

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto del presente instrumento jurídico lo constituye la autorización a "LA PERMISIONARIA" para el uso, aprovechamiento y explotación respecto al área en el interior de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", localizado Viaducto Rio de la Piedad, Avenida Rio Churubusco, Añil Eje 3 sur y Eje 4 Oriente Rio Churubusco, de la Delegación Iztacalco, C.P. 08400, en la Ciudad de México, con un superficie total de 81,146.37 metros cuadrados, que se detallan en el Plano que se adjunta como Anexo 1, en términos del presente instrumento y los anexos que forman parte integral del mismo, con la contraprestación que para tal efecto determine el Dictamen Valuoatorio, que emita la Dirección de Avalúos adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, la cual deberá ser revisada y actualizada de forma anual.

SEGUNDA.- VIGENCIA.

Conforme dispone el artículo 106 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público así como la autorización por la Junta de Gobierno del Instituto del Deporte del Distrito Federal en su Tercera Sesión Extraordinaria, celebrada el día 18 de agosto de 2017, la vigencia del presente "PERMISO" es de 10 (diez) años contados a partir de la emisión del presente, es decir a partir del día 01 de septiembre de 2017 hasta el día 31 de agosto de 2027, en el entendido que su cumplimiento será exigible a "LA PERMISIONARIA" conforme dispone el artículo 10 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y que será prorrogable en términos del artículo 107 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, en el entendido, de que dicha prórroga no podrá exceder de (2) veces la vigencia original antes señalada.

"LA PERMISIONARIA", podrá solicitar por escrito al "EL INSTITUTO" la prórroga del presente "PERMISO", dentro del plazo de 60 días naturales anteriores a la fecha de terminación del mismo; siendo facultad exclusiva de "EL INSTITUTO" el otorgar dicha prórroga, conforme disponen al efecto los artículos 106 y 107 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Queda enterada **"LA PERMISIONARIA"**, que en virtud de la naturaleza jurídico-administrativa de la superficie que se permisiona, **"EL INSTITUTO"** podrá dar por terminado anticipadamente este **"PERMISO"** por causa de interés público, por lo que **"LA PERMISIONARIA"** reconoce y acepta plenamente que **"EL INSTITUTO"** tiene la facultad para retener administrativamente los bienes que son de su propiedad y que, por lo tanto, para recuperar la posesión provisional o definitiva de la superficie materia de este instrumento jurídico, y podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo o la vía judicial, ya sea sujetándose al procedimiento de recuperación administrativa consignado en el artículo 9, fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público o bien a las disposiciones contenidas en los artículos 112 y 113 de la Ley citada.

CUARTA.- EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES.

Las obligaciones que contrae **"LA PERMISIONARIA"** en virtud del presente **"PERMISO"**, continuarán vigentes y serán exigibles hasta que la superficie materia del mismo sea debidamente entregada a **"EL INSTITUTO"** y éste lo reciba a su entera satisfacción, lo anterior, sin perjuicio de que la fecha de terminación y vigencia del **"PERMISO"** o de su prórroga, ya hubieren transcurrido.

QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN A FAVOR DE "EL INDEPORTE"

Con motivo del presente instrumento jurídico, **"LA PERMISIONARIA"** se obliga a pagar mensualmente a favor de **"EL INSTITUTO"**, por concepto de contraprestación la cantidad de \$578,959.00 (Quinientos setenta y ocho mil novecientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.) sin que deba agregar el Impuesto al Valor Agregado a dicho pago, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley del régimen Patrimonial y del Servicio Público, 10 y 298 del Código Fiscal del Distrito Federal y tercero, párrafo segundo, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en atención a que la superficie se encuentra en el ámbito del Dominio Público, tomando como base el Avalúo emitido por la Dirección de Avalúos perteneciente a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario con Número Secuencial NM (CP)-14807 y Número Progresivo 19/05/17-0001 de fecha 31 de julio de 2017, que se adjunta como Anexo 17.

El monto de la contraprestación mensual antes mencionada tendrá validez por un año, a partir del inicio de la vigencia de este **"PERMISO"**, por lo que el monto que deberá pagar en los años subsecuentes hasta la conclusión y/o en su caso, prórroga del presente instrumento, se determinará mediante las actualizaciones anuales del avalúo de referencia, para lo cual **"LA PERMISIONARIA"** deberá solicitar a **"EL INSTITUTO"** anualmente y con al menos 60 días previos al aniversario del inicio de vigencia del mismo, la referida actualización, corriendo por cuenta de **"LA PERMISIONARIA"** los costos de cada uno de los dictámenes valuatorios que se requieran, entregando para tal efecto, la documentación administrativa, contable, jurídica y de cualquier otra índole que le sea necesaria a la Dirección de Avalúos para emitirlo de conformidad con la normatividad que la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario determine mediante el Recibo de Ingresos por el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público o por la prestación de servicios en el ejercicio de funciones de derecho público.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

La contraprestación mensual a cargo de **"LA PERMISIONARIA"** deberá ser pagada en moneda nacional dentro de los 15 días naturales siguientes al mes vencido transcurrido, mediante depósito bancario a la cuenta Número [REDACTED] Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) [REDACTED] a nombre de **"EL INSTITUTO"**.

"LA PERMISIONARIA" se compromete a remitir por escrito a la Dirección de Administración de **"EL INSTITUTO"**, en un plazo de 5 días hábiles posteriores a la realización del pago, el original de la ficha de depósito o transferencia electrónica correspondiente al mes que se trate, la cual deberá estar debidamente firmada y sellada por el banco, misma que será recibida por el representante de dicha Dirección.

A su vez, la Dirección de Administración del **"EL INSTITUTO"**, elaborará el recibo por concepto de ingresos por uso, aprovechamiento y explotación de **"LA PERMISIONARIA"** de las áreas materia de este **"PERMISO"**; el cual será entregado a **"LA PERMISIONARIA"** dentro de los 5 días hábiles siguientes, a la remisión de la ficha de depósito que ampare el pago realizado.

Para el caso de que **"LA PERMISIONARIA"**, omita realizar en tiempo y forma el pago señalado en el párrafo primero de la presente base, pagará a **"EL INSTITUTO"**, un 5% (cinco por ciento) mensual por cada mes de mora, aplicable a partir del día en que se haga exigible el pago o bien, por incumplimiento del mismo.

Asimismo, y para el caso de que **"LA PERMISIONARIA"**, omitan realizar el pago de dos o más mensualidades continuas, además del requerimiento de pago con el interés moratorio que se formule, será procedente la terminación anticipada del presente **"PERMISO"**.

"LA PERMISIONARIA" manifiesta que realizó de plena conformidad el pago de la prestación del servicio valuatorio realizado por la Dirección de Avalúos, perteneciente a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, costo que fue determinado mediante el "Recibo de Ingresos por el uso o aprovechamiento de bienes del dominio público o por la prestación de servicios en el ejercicio de funciones de derecho público", expedido por la propia Dirección de Avalúos. No obstante, en caso de que a petición de **"LA PERMISIONARIA"** se requiera de la emisión de un nuevo Avalúo, éste se obliga a pagar el costo que se determine en el recibo de ingresos correspondiente.

SEXTA.- ACTIVIDADES AUTORIZADAS Y PROHIBIDAS DE **"LA PERMISIONARIA"**.

- a) **ACTIVIDADES AUTORIZADAS:** **"LA PERMISIONARIA"** destinará los espacios descritos en el presente **"PERMISO"**, cuya descripción, medidas y características se especifican en el Anexo 1, para su uso, aprovechamiento y explotación, destinándolos al equipamiento como áreas aledañas al "Autódromo Hermanos Rodríguez" al que serán integradas, en el que se llevan a cabo todo tipo de actividades de entretenimiento, tanto nacionales como internacionales, en sus diferentes modalidades, tales como: actividades deportivas, culturales, musicales, comerciales, conferencias, exposiciones, ferias y en general todo evento que fomente el sano esparcimiento, la integración familiar y una mejor convivencia social, pudiendo utilizar todos los accesos que se encuentren en el inmueble conocido como Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca". (Anexo 18)



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

"LAS PARTES" convienen que en caso de celebración de eventos de terceros en las áreas antes descritas, "LA PERMISIONARIA" podrá celebrar acuerdos con aquellos que determine, siempre que no se cedan de forma alguna los derechos que ampara el presente instrumento, esto sin perjuicio de la contraprestación pactada en la Base Quinta.

b) **ACTIVIDADES PROHIBIDAS PARA "LA PERMISIONARIA"**: Queda estrictamente prohibido a "LA PERMISIONARIA":

I.- Construir cualquier tipo de edificación y obra definitiva dentro de la superficie del área considerada en el presente "PERMISO", que no esté previamente autorizada por escrito por "EL INSTITUTO";

En caso de generarse algún daño a las áreas perimetrales y aledañas, por causas imputables directamente imputables a "LA PERMISIONARIA", ésta queda obligada a la reparación correspondiente, salvo aquellos casos en los que el daño se realice por actos tendientes a salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes.

II.- Hacer uso de los espacios permitidos para realizar actividades que no sean las estrictamente señaladas en el presente instrumento y sus anexos.

III.- Ceder, prestar, arrendar, enajenar, vender o transmitir bajo cualquier forma los derechos que le otorga el presente instrumento, en el entendido que ello no limitará la capacidad de "LA PERMISIONARIA" de otorgar derechos temporales de uso de las áreas comprendidas en este "PERMISO", siempre que "LA PERMISIONARIA" se mantenga como responsable frente a "EL INSTITUTO".

IV.- Las demás conductas que se encuentren prohibidas por las disposiciones aplicables.

SEPTIMA.- CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O ADAPTACIONES A LAS ÁREAS PERMISIONADAS.

Para el caso de que "LA PERMISIONARIA" requiera llevar a cabo construcciones, modificaciones o adaptaciones a la superficie permitida, deberá obtener previamente la autorización por escrito de "EL INSTITUTO" y el costo de los trabajos será a su cargo, siendo causal de revocación, sin responsabilidad para "EL INSTITUTO", el incumplimiento de la presente obligación. De obtener dicha autorización, "LA PERMISIONARIA" deberá presentar un informe de los trabajos realizados dentro de los 20 (veinte) días hábiles posteriores a la realización de las obras o adaptaciones.

OCTAVA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL PRESENTE "PERMISO".

Conforme lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, el presente "PERMISO" se extingue por cualquier de las causas siguientes:

I) Vencimiento del término por el que se haya otorgado o de sus prórrogas si las hubiere;



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

- II) Renuncia de **"LA PERMISIONARIA"**, siempre y cuando lo autorice **"EL INSTITUTO"** y no tenga por objeto evitar el cumplimiento del permiso y/o la aplicación de sanciones a la permisionaria.
- III) Desaparición de su finalidad o del bien objeto del **"PERMISO"**.
- IV) Nulidad;
- V) Revocación por parte de **"EL INSTITUTO"**, en términos de la Base Décima Primera del presente instrumento.
- VI) Cualquiera otra que, debidamente fundada y motivada por autoridad competente de la Ciudad de México, haga imposible su continuidad.

NOVENA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN DEL PRESENTE "PERMISO".

Conforme a lo dispuesto por el artículo 110 de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, el presente **"PERMISO"** podrá ser revocado por el **"EL INSTITUTO"** en los casos siguientes:

- I) Por el incumplimiento de **"LA PERMISIONARIA"** a cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas del presente **"PERMISO"**.
- II) Por utilizar las áreas permisionadas para la comisión de un delito, sin perjuicio de lo que al respecto establezcan las disposiciones penales aplicables.
- III) Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados, conforme a la Base Novena de este instrumento jurídico.
- IV) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento y explotación del bien objeto del **"PERMISO"**; y
- V) Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.
- VI) Las demás causas de revocación establecidas en el propio permiso.

DECIMA.- CAUSA DE REVOCACIÓN ADICIONAL.

"LA PERMISIONARIA" y **"EL INSTITUTO"** acuerdan que, independientemente de las causas citadas en la Base anterior, el presente instrumento jurídico es revocable en caso de disolución, extinción o cambio de objeto social de **"LA PERMISIONARIA"** que la haga incompatible con el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones previstas en este **"PERMISO"**.

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHO DE REVERSIÓN.

"LA PERMISIONARIA" acepta que las construcciones y adaptaciones que realice de manera permanente, de modo que no puedan separarse sin deterioro del mismo inmueble, es decir, que conforme a lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil para el Distrito Federal, de aplicación supletoria en el presente caso, según lo dispuesto en el artículo 5, fracción I, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público éstas pasarán a formar parte del patrimonio de la Ciudad de México al término del presente **"PERMISO"**, y en tal virtud, la Oficialía Mayor de la Ciudad de México llevará a cabo las acciones a que se refiere el artículo 111 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

DÉCIMA SEGUNDA.- REQUISITOS FORMALES Y LEGALES.

"LA PERMISIONARIA" acepta y reconoce que este **"PERMISO"** se rige por las leyes y ordenamientos de carácter administrativo y que en virtud de ello no adquiere derechos de propiedad sobre la superficie permitida, sino únicamente de uso y aprovechamiento en términos de las Bases del presente **"PERMISO"**, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como las disposiciones administrativas de carácter general que emita **"EL INSTITUTO"**.

"LA PERMISIONARIA" se compromete a observar en todo momento las medidas de seguridad necesarias para el resguardo y manejo de los bienes que se encuentran dentro de los espacios asignados por virtud del presente instrumento jurídico, deslindándose **"EL INSTITUTO"** de todo y cualquier daño y/o pérdida parcial o total que se pueda presentar, así como contar con el Programa Interno de Protección Civil autorizado por la autoridad competente, ya sea como inmueble independiente, o como parte del inmueble denominado "Autódromo Hermanos Rodríguez", con el que dichos espacios serán utilizados.

"LA PERMISIONARIA" se obliga a contar con los recursos materiales y humanos necesarios para prevenir accidentes derivados de la ejecución del objeto del presente instrumento, por lo que **"LA PERMISIONARIA"** será la única responsable por la omisión de éstos.

"LA PERMISIONARIA" acepta expresamente que dada la naturaleza jurídica de las áreas permitidas, éste es inalienable, imprescriptible e inembargable y no está sujeto a ningún gravamen o afectación de dominio, toda vez que el presente **"PERMISO"** no cambia la situación jurídica del mismo.

Sin perjuicio de lo establecido en las bases que anteceden **"LA PERMISIONARIA"**, en los términos y condiciones del presente instrumento, se obliga, dentro del término de diez días hábiles contados a partir del término de la vigencia del presente **"PERMISO"**, a entregar las áreas permitidas en condiciones de uso y totalmente desocupado a **"EL INSTITUTO"**.

DÉCIMA TERCERA.- PROPIEDAD DE LAS ÁREAS PERMITIDAS.

El espacio permitido para uso, aprovechamiento y explotación de las áreas descritas en el presente **"PERMISO"**, forma parte del patrimonio de **"EL INSTITUTO"**, como bien del dominio público.

DÉCIMA CUARTA.- PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.

Los permisos, autorizaciones o licencias de naturaleza distinta a lo autorizado en el presente instrumento jurídico y que en su caso se llegaren a requerir para la construcción o adaptación de la infraestructura deberán ser tramitados, obtenidos y renovados por la **"LA PERMISIONARIA"** ante las autoridades que correspondan y los gastos que se deriven de dichos trámites será a su cargo notificando a **"EL INSTITUTO"** dentro de los 5 de los días hábiles siguientes a su obtención.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

DÉCIMA QUINTA.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS SUPERFICIES PERMISIONADAS.

"LA PERMISIONARIA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las áreas objeto del presente **"PERMISO"**, asumiendo los servicios de mantenimiento, conservación, limpieza y reemplazo por todo el tiempo que dure el presente instrumento jurídico, con sus respectivas prorrogas, y hasta su total entrega y desocupación a satisfacción de **"EL INSTITUTO"**, observando en todo momento las siguientes disposiciones:

- I.- Contar con un plan de manejo de residuos sólidos en términos de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México.
- II.- Respetar las áreas aledañas a las áreas permisionadas, donde ejercerá sus actividades
- III.- Participar en la conservación y mejoramiento del medio ambiente, llevando a cabo acciones encaminadas hacia el ahorro de la energía eléctrica y el agua.
- IV.- Mantener aseadas las áreas objeto del presente **"PERMISO"**.
- V.- Tomar las medidas razonablemente necesarias para evitar o controlar la presencia de cualquier tipo de fauna nociva.
- VI.- Contar con su programa interno de Protección Civil.

"LA PERMISIONARIA" se obliga a notificar a **"EL INSTITUTO"** de manera anual y con tres meses de anticipación y al término de la vigencia del presente **"PERMISO"** las condiciones en que se encuentren las áreas permisionadas, acompañado de reporte fotográfico, a fin de que **"EL INSTITUTO"** evalúe las condiciones en que se encuentra y al momento de recibirlo, en su caso podrá solicitar a la **"LA PERMISIONARIA"** que lo entregue en óptimas condiciones sin mayor deterioro que el causado por el uso normal del espacio.

No obstante de lo anterior, **"EL INSTITUTO"** podrá realizar todas las visitas de verificación en días y horas hábiles, previo aviso con al menos 3 días hábiles de anticipación, sin afectar, comprometer u obstaculizar las actividades regulares que se realicen en las áreas materia de este **"PERMISO"**, para vigilar y comprobar que se están cumpliendo todas y cada una de estas disposiciones enunciadas en el presente instrumento jurídico.

DÉCIMA SEXTA.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DE LA "PERMISIONARIA".

A fin de garantizar el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las bases establecidas en el presente instrumento jurídico, **"LA PERMISIONARIA"** se obliga expresamente a entregar a **"EL INSTITUTO"** dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la fecha de la firma del presente **"PERMISO"**, una póliza de fianza otorgada por compañía debidamente autorizada por la Autoridades Hacendarias Federales a favor de **"EL INSTITUTO"**, equivalente al pago de un año de la contraprestación señalada en la Base Quinta del presente instrumento, la cual deberá estar vigente desde su expedición hasta que las áreas otorgadas, sean debidamente entregadas a **"EL INSTITUTO"** y éste las reciba a su entera satisfacción, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por virtud del mismo; lo anterior, de conformidad con lo que establece el artículo 74 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, documento que se integra como Anexo 19.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

En dicha fianza se deberá estipular expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 279, 280 y 282 de la Ley de Instituciones Seguros y Fianzas, para efectividad de la Garantía, sujetándose al cobro de indemnización por mora que prevé el artículo 283 del mismo ordenamiento legal, por pago extemporáneo del importe de la Póliza de Fianza requerida.

La Institución de Fianzas acepta los términos del presente instrumento jurídico, garantizando todas y cada una de las obligaciones derivadas del **"PERMISO"**, asimismo, las obligaciones asumidas por **"LA PERMISIONARIA"** se considerarán indivisibles, por lo que en el caso de cumplir parcialmente, la Afianzadora acepta cubrir la totalidad de la fianza, sin que para ello sea necesario comunicación previa. La garantía estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se pronuncie resolución definitiva, de forma tal que su vigencia, no podrá acotarse en razón del plazo de ejecución del **"PERMISO"**, o cualquier otra circunstancia. Asimismo, la Fianza permanecerá en vigor aún en los casos en que **"EL INSTITUTO"** otorgue prórrogas o esperas a la **"LA PERMISIONARIA"** para el cumplimiento de sus obligaciones o hasta en tanto la fracción del inmueble permisionado sea devuelto al Instituto, y este lo reciba a su entera satisfacción para el cumplimiento de sus obligaciones razón por lo cual, la fianza se prorrogará en concordancia con dichas prórrogas y esperas, por lo anterior, para liberar la Fianza, será requisito indispensable el consentimiento expreso y por escrito de **"EL INSTITUTO"** que no podrá ser demorado ni negado sin causa justificada.

Del mismo modo **"LA PERMISIONARIA"** se obliga a tramitar y obtener oportunamente la renovación anual de la Póliza de Fianza que exhiba, comprometiéndose a entregar el documento original que ampara dicha renovación a **"EL INSTITUTO"**, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores al vencimiento de la póliza que se sustituya. **"EL INSTITUTO"** deberá autorizar, por escrito, la cancelación de la fianza substituida, en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles contados a partir de la recepción de la fianza sustituta, previa solicitud por escrito por parte de **"LA PERMISIONARIA"**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONTRATACIÓN DE SEGUROS

"LA PERMISIONARIA" se obliga a contratar con una compañía debidamente autorizada el seguro que garantice los posibles daños y perjuicios que puedan causarse a **"EL INSTITUTO"** o a terceras personas, derivado de la ejecución del **"PERMISO"**; o por la construcción o adaptación de los espacios o superficies permisionadas.

"LA PERMISIONARIA" se compromete a tramitar, obtener y entregar los comprobantes correspondientes a **"EL INSTITUTO"**, dentro de los 20 (veinte) días naturales contados a partir de la firma del presente instrumento jurídico, también se obliga a mantenerlos vigentes y entregar los comprobantes que así lo acrediten dentro de los 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de su expedición, mismo que se integra como Anexo 20.

"LA PERMISIONARIA" se compromete a obtener el endoso a favor de **"EL INSTITUTO"**, como beneficiario preferente, respecto a dichos seguros, en cuanto a los bienes propiedad del **"EL INSTITUTO"**.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

DÉCIMA OCTAVA.- RELACIONES LABORALES.

"LA PERMISIONARIA" se constituye como patrón del personal que contrate, siendo éste el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales aplicables, por lo que no se crean con "EL INSTITUTO" relaciones de carácter laboral, a quien en ningún caso se considerará como patrón sustituto o solidario.

Por lo mismo, "LA PERMISIONARIA" se obliga a responder de todas y cada una de las reclamaciones que los trabajadores contratados por éste, presenten en su contra o en contra del "EL INSTITUTO", en relación con los servicios derivados del presente instrumento; por lo tanto, "LA PERMISIONARIA" se obliga a mantener y sacar en paz y a salvo a "EL INSTITUTO", de cualquier juicio o reclamación que se intente en su contra, por estos motivos.

Asimismo, "LA PERMISIONARIA" se obliga ante "EL INSTITUTO" a subrogarse en las obligaciones que eventualmente pudieren serle impuestas como consecuencia de condenas derivadas de laudos y/o resoluciones administrativas definitivas emitidas por las autoridades laborales y/o de seguridad social, relativas al personal propio de "LA PERMISIONARIA".

DÉCIMA NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS Y DERECHOS.

"LA PERMISIONARIA" se compromete a cubrir, con toda oportunidad, los derechos por uso, suministro y aprovechamientos de agua potable y/o tratada que llegare a utilizar con motivo de la ejecución del presente "PERMISO", así como las cuotas por consumo de energía eléctrica, teléfono que se generan con motivo del uso de las áreas materia del presente instrumento jurídico.

VIGÉSIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.

"LA PERMISIONARIA", no podrá ceder de manera parcial o total los derechos y obligaciones que adquiera en virtud del presente "PERMISO" de manera alguna, ya sea a Título Oneroso o Gratuito, sin perjuicio del derecho de "LA PERMISIONARIA" de celebrar acuerdos con terceros, en términos del segundo párrafo del inciso (a) de la Base Sexta de este "PERMISO".

VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES.

Cualquier modificación a los términos y condiciones estipuladas en el presente instrumento, requerirá ser efectuada mediante Convenio escrito debidamente firmado por "LAS PARTES".

Las modificaciones serán parte integrante del presente instrumento.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PUBLICIDAD.

"LAS PARTES" acuerdan que "LA PERMISIONARIA" deberá sujetarse a lo previsto en la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México; y a cumplir con toda la normatividad aplicable en el presente "PERMISO", sin perjuicio que "LA PERMISIONARIA" podrá colocar señalización y/o anuncios publicitarios en el interior de las áreas permitidas, siempre que sólo sean visibles desde su interior.



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118

VIGÉSIMA TERCERA.- TRANSPARENCIA

"LAS PARTES" estipulan que la información que aporten será de uso reservado; sin embargo, están de acuerdo en hacer pública la información que corresponda en términos de lo dispuesto por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, tomando en todo tiempo como referente el principio de máxima publicidad.

VIGÉSIMA CUARTA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.

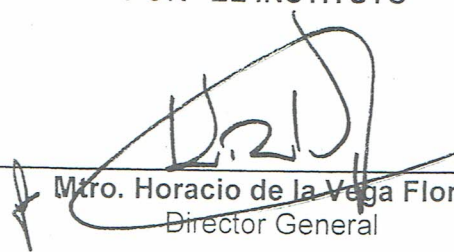
"LA PERMISIONARIA" se compromete a responder por los posibles daños y perjuicios que se pudieran causar a "EL INSTITUTO" o a terceras personas con motivo de uso, goce y aprovechamiento temporal a título oneroso de las áreas permisionadas.

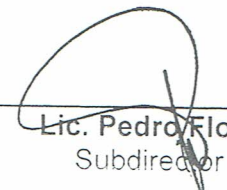
VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN.

El presente instrumento jurídico se refiere al uso, goce y aprovechamiento de áreas propiedad de la Ciudad de México, por lo que cualquier controversia y/o incumplimiento por parte de "LA PERMISIONARIA", esta reconoce y acepta que se inicie el procedimiento previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y en su caso se sujeta a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México; renunciando a cualquier otra jurisdicción que le pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

Para los efectos legales a que haya lugar el presente Permiso Administrativo Temporal Revocable se emite en duplicado con firmas autógrafas, en la Ciudad de México a los 31 días del mes agosto del año 2017.

POR "EL INSTITUTO"


Mtro. Horacio de la Vega Flores
Director General


Lic. Pedro Flores Reyes
Subdirector Jurídico

POR "LA PERMISIONARIA"


Lic. Mario Villa Vera
Representante Legal


Lic. Alfonso David Aragón Buendía
Representante Legal



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, General Anaya, Del. Benito Juárez
C.P. 03340, Tel. 5601 0118