

PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL REVOCABLE A TÍTULO ONEROSO PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN ÁREA EN LAS INSTALACIONES DEL BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO QUE OTORGA EL INSTITUTO DEL DEPORTE DEL DISTRITO FEDERAL.

A FAVOR DE:
"CENTROS ACUÁTICOS METROPOLITANOS", S.A. DE C.V.



C. SUSANA MIRANDA CORTES
ADMINISTRADORA ÚNICA
"CENTROS ACUÁTICOS METROPOLITANOS", S.A. DE C.V.

Asunto: Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso para el uso, aprovechamiento y explotación de un área en las instalaciones del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", ubicado en calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, a favor de "**CENTROS ACUÁTICOS METROPOLITANOS", S.A. DE C.V.**", área detallada en el (anexo 1), con un periodo de vigencia de 10 años.



ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, en su Primera Sesión Extraordinaria 01-E/2009, celebrada el 22 de enero de 2009, dictaminó procedente la asignación del inmueble denominado "Rosario Iglesias Rocha" ubicado en Calzada del Hueso 590 antes (400), colonia los Girasoles, Delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, a favor del Instituto del Deporte del Distrito Federal para el uso, aprovechamiento y explotación. (Anexo 2).

SEGUNDO.- En fecha 05 de marzo de 2009, se suscribió el acta entrega recepción respecto del inmueble denominado "Centro Social y Deportivo Rosario Iglesias Rocha" a favor del Instituto del Deporte del Distrito Federal (en adelante "**EL INSTITUTO**") (Anexo 3).

TERCERO.- El 25 de noviembre de 2016, "**EL INSTITUTO**" recibió escrito de fecha 21 de noviembre de dicha anualidad, mediante la cual la C. Susana Miranda Cortés, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Centros Acuáticos Metropolitanos, S.A. de C.V." (en adelante "**LA PERMISIONARIA**"), solicitó el otorgamiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso, respecto de una superficie de 6,580 M2 del inmueble detallado en el Antecedente Primero del presente instrumento jurídico (Anexo 4).

CUARTO.- A "**EL INSTITUTO**", le corresponden entre otras atribuciones: administrar los módulos e instalaciones deportivas asignadas a su favor, entre las que se encuentra el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", 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.

QUINTO.- 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, pudiendo convenir respecto del uso y aprovechamiento del espacio destinado a servir para dichos efectos.

SEXTO.- El día 26 de noviembre de 2016, mediante el oficio INDE/DG/SJ/921/2016, "**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/0177/2017, de fecha 16 de marzo 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 "CENTROS ACUÁTICOS METROPOLITANOS", S.A. DE C.V., en adelante denominada "**LA PERMISIONARIA**" de

Página 3 de 20



INDEPORTE

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

conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, documentos que forman parte del presente instrumento y se encuentran identificados como él (Anexos 5 y 6).

SEPTIMO.- En términos del oficio OM/0177/2017, 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 el diverso INDE/DG/SJ/921/2016 informó 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.

OCTAVO.- Con fecha 6 de julio de 2017, mediante los oficios INDE/DG/SJ/238/2017, INDE/DG/SJ/239/2017 y INDE/DG/SJ/240/2017, se envió a la Oficialía Mayor, a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales y a la Contraloría General, todas de la Ciudad de México, el presente instrumento jurídico, con el objeto de llevar a cabo su revisión y en su caso su aprobación para dar continuidad al uso, aprovechamiento y explotación respecto del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, documentos que se integran como (Anexos 7, 8 y 9).

NOVENO.- La Junta de Gobierno del Instituto del Deporte del Distrito Federal, a través del Acuerdo No. JG/IDDF/3ªSE/04/2017 en su 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 del área del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", instruyéndolo a informar de los resultados de dichas gestiones (Anexo 10).

DÉCIMA.- En fecha 31 de agosto de 2017, los CC. Juan Carlos Estrada Olascoaga, y Pedro Flores Reyes, Director de Administración y Subdirector Jurídico del Instituto del Deporte del Distrito Federal, así como el C. Bernardo González Zavala en su calidad de Apoderado Legal de "LA PERMISIONARIA", suscribieron cartas relativas a MANIFESTACIÓN DE NO CONFLICTO DE INTERÉS, 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 fija Políticas de Actuación de las personas servidoras públicas de la Administración Pública del Distrito Federal (Anexo 11, 12 y 13).



FUNDAMENTACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO

Contador Público Juan Carlos Estrada Olascoaga, en su carácter de Director de Administración, acredita su personalidad en términos del nombramiento de fecha 14 de mayo de 2013, expedido a su favor por el Mtro. Horacio de la Vega Flores, Director General del Instituto del Deporte 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; así como por lo establecido en el instrumento público No. 17445, de fecha 03 de julio de 2013, pasado ante la fe del Notario Público número 232 con sede en el Distrito Federal, Lic. Carlos Correa Rojo, y cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción VIII del Reglamento Interior del Instituto del Deporte del Distrito Federal, mismas que a la fecha de celebración del presente instrumento, no le han sido revocadas, modificadas ni de forma alguna limitadas.

A partir de la fecha del presente y en los términos de la autorización que se emitió mediante el oficio número OM/0177/2017 de fecha 16 de marzo 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 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 "Centros Acuáticos Metropolitanos, S.A. de C.V.", a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PERMISIONARIA**", quien señala como su domicilio el ubicado en la calle Deportiva número 100, en la Colonia Irma Patricia Galindo de Reza, Municipio de Zinacatepec, Estado de México, código postal 51356.



DECLARACIONES.

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 Contador Público Juan Carlos Estrada Olascoaga, en su carácter de Director de Administración, acredita su personalidad en términos del nombramiento de fecha 14 de mayo de 2013, expedido a su favor por el Mtro. Horacio de la Vega Flores, Director General del Instituto del Deporte 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; así como por lo establecido en el instrumento público No. 17445, de fecha 03 de julio de 2013, pasado ante la fe del Notario Público número 232 con sede en el Distrito Federal, Lic. Carlos Correa Rojo, y cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción VIII del Reglamento Interior del Instituto del Deporte del Distrito Federal, mismas que a la fecha de celebración del presente instrumento, no le han sido revocadas, modificadas ni de forma alguna limitadas.
- 1.3 Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número IDD080912E28.
- 1.4 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.



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 143,780 de fecha 05 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Homero Díaz Rodríguez, Notario Público número 54 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico número 503002-1. (Anexo 14)
- 2.2 Que su apoderado legal cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento, las cuales no le han sido modificadas ni limitadas, lo que acredita con la escritura pública Número 160,804 de fecha 27 de julio de 2016, pasada ante la fe del licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario Público 198 de la Ciudad de México, por medio del cual se le designa como Administradora Única y le son conferidos poderes para actos de administración, con todas las facultades generales y especiales. (Anexo 15)
- 2.3 Dentro de su objeto social se encuentra entre otras las siguientes:
- El uso y aprovechamiento de bienes inmuebles del dominio público, obtenido mediante el otorgamiento de permisos administrativos, autorizaciones, licencias, concesiones, convenios, bases administrativas o cualquier otro instrumento jurídico, expedido por las autoridades federales, del distrito federal, estatales, municipales, delegacionales, organismos públicos descentralizados, desconcentrados, autónomos o cualesquiera otra, en el ámbito de sus atribuciones.
- Proyectar, construir, remodelar, acondicionar, mantener, administrar, arrendar y subarrendar albercas, gimnasios, canchas de futbol, escuelas técnico deportivas, clubes, centros de formación y capacitación para la enseñanza y práctica del deporte, así como estacionamientos, cafeterías, tiendas deportivas y en general toda área conexas a aquellas.
- 2.4 Para efectos del presente instrumento jurídico señala como domicilio el ubicado en calle Deportiva Número 100, colonia Irma Patricia Galindo de Reza, Municipio de Zinacantepec, Estado de México, C. P. 51356 (Anexo 16).
- 2.5 Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, lo cual acredita con la documentación legal correspondiente (Anexo 17).



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 del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", ubicado en calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, 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 C.P. Juan Carlos Estrada Olascoaga, Representante Legal y Director de Administración y el Lic. Pedro Flores Reyes, en su carácter de Subdirector Jurídico; y por la otra parte, "Centros Acuáticos Metropolitanos", S.A. de C.V.", a quien en lo sucesivo se le denominara "LA PERMISIONARIA", representada en este acto por la C. Susana Miranda Cortes, en su carácter de Administradora Única.

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto del presente instrumento jurídico lo constituye la autorización a "LA PERMISIONARIA" para el uso, aprovechamiento y explotación de un área del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", ubicado en calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, descrita en el (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 Valuatorio, 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.

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 \$72,190.00 (Setenta y dos mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.) sin que deba agregar el Impuesto al Valor Agregado a dicho pago, 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)-14664 y Número Progresivo 23/02/17-00009 de fecha 26 de julio de 2017 (Anexo 18).

El monto de la contraprestación mensual antes mencionada tendrá validez por un año, a partir de la fecha de la emisión del avalúo, 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 vencimiento del dictamen valuatorio, la referida actualización, corriendo por cuenta

Página 9 de 20



INDEPORTE

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

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.

"LA PERMISIONARIA" se obliga a cubrir el monto de la contraprestación antes mencionada a partir del 1 de mayo de 2018, toda vez que a partir de esa fecha empezará a gozar del uso, aprovechamiento y explotación del espacio, ya que en términos del cronograma y del proyecto ejecutivo adjunto (Anexo 19), previo a esa fecha el espacio se encontrará en rehabilitación.

La contraprestación se deberá cubrir, aún en el supuesto que no se haya concluido la rehabilitación del área objeto del presente instrumento por causas imputables a **"LA PERMISIONARIA"** o causas externas a **"EL INSTITUTO"**.

La contraprestación mensual a pagar por **"LA PERMISIONARIA"** deberá ser en moneda nacional dentro de los 15 días naturales siguientes al mes vencido mediante depósito bancario a la cuenta Número [REDACTED] Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) [REDACTED] del Banco Scotiabank 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"** del área del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha"; 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, se declarará 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"**.

ACTIVIDADES AUTORIZADAS

"LA PERMISIONARIA" queda facultada para el uso, aprovechamiento y explotación de un área del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha" ubicado en Calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, Delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, cuya descripción, medidas y características se especifican en el (anexo 1) a fin de llevar a cabo las actividades descritas en el (Anexo 20)

"LAS PARTES" convienen que en caso de la celebración de eventos especiales en el Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", **"LA PERMISIONARIA"** podrá celebrar acuerdos con aquellos que llegarán a solicitar el apoyo sobre el uso de los espacios permitidos, 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.

ACTIVIDADES PROHIBIDAS PARA **"LA PERMISIONARIA"**.

Queda estrictamente prohibido.

- I. Construir cualquier tipo de edificación y obra dentro de la poligonal del área no considerada del presente permiso y no esté previamente autorizada por escrito por **"EL INSTITUTO"**.

En caso de generar algún daño a las áreas perimetrales y aledañas, por causas imputables directamente a **"LA PERMISIONARIA"**, ésta queda obligada a la reparación correspondiente, sin perjuicio de la aplicación en caso de las sanciones



precedentes, 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.
- IV. Demás conductas que se encuentren prohibidas por las disposiciones aplicables.

SÉPTIMA.- TARIFAS

“LA PERMISIONARIA” aplicará por el uso, aprovechamiento y explotación de un área del inmueble denominado Centro Social y Deportivo “Rosario Iglesias Rocha” ubicado en Calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, Delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, las tarifas iniciales que se agregan al presente instrumento como (anexo 21), estas tarifas no incluyen el impuesto al valor agregado (IVA), mismas que podrán ser modificadas de manera anual “LA PERMISIONARIA” tiene la facultad de establecer las cuotas de sus mensualidades, inscripción/anualidad y otros servicios. Para tal efecto se ha determinado como cuota de referencia la membresía individual la cual tendrá como límite una cuota mensual, no mayor de \$643.00 (Seiscientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)

“LA PERMISIONARIA” deberá avisar a “EL INSTITUTO” por escrito los incrementos que realizará.

“LA PERMISIONARIA” se compromete a que los incrementos de sus cuotas tengan un límite no mayor al Índice Nacional de Precio al Consumidor de forma anual.

OCTAVA.- PORCENTAJE DE BECAS

“LA PERMISIONARIA” proporcionará a “EL INSTITUTO”, las estadísticas de asistencia de los becados, para que “EL INSTITUTO” defina el otorgamiento de las becas.

La becas comprenderán la mensualidad y la cuota de inscripción pero no incluye la credencial, clases adicionales y los accesorios como son el traje de baño, gorra y googles.

“LA PERMISIONARIA” asignará estas becas para acceso a las instalaciones con la entrega de una membresía básica individual, la cual les permite el uso de la alberca, gimnasio y salones de usos múltiples en un horario abierto.

Página 12 de 20



INDEPORTE

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

NOVENA.- CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O ADAPTACIONES AL INMUEBLE PERMISIONADO.

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; en cuyo caso deberá presentar un informe de los trabajos realizados en el que justifique dichos trabajos y anexe la documentación que ampare los mismos, dentro de los 20 (veinte) días hábiles previos a la realización de las obras o adaptaciones.

DECIMA.- 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;
- 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 permitida.
- III). Desaparición de su finalidad o del bien objeto del **"PERMISO"**.
- IV). Nulidad;
- V). Revocación de **"EL INSTITUTO"**, en términos de la Base Décima del presente instrumento.
- VI). Las que se especifiquen en el propio **"PERMISO"**.
- VII). Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente de la Ciudad de México haga imposible o inconveniente su continuidad.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 el inmueble permitido 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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"**.

DÉCIMA TERCERA.- 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.

DÉCIMA CUARTA.- 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.

"LA PERMISIONARIA" se obliga a contar con los recursos materiales y humanos necesarios para prevenir accidentes derivados de la ejecución del objeto del presente

Página 14 de 20



INDEPORTE

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

instrumento, por lo que **"LA PERMISIONARIA"** será la única responsable por la omisión de éstos.

"LA PERMISIONARIA" acepta expresamente que dada la naturaleza jurídica del inmueble permitida 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 de la fecha en que sea solicitado o al término de la vigencia del presente **"PERMISO"**, a entregar el inmueble permitido en condiciones de uso y totalmente desocupado a **"EL INSTITUTO"**.

DÉCIMA QUINTA.- PROPIEDAD DEL INMUEBLE PERMISIONADO.

El espacio permitido para uso, aprovechamiento y explotación del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha" ubicado en calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, forma parte del patrimonio de **"EL INSTITUTO"**, como bien del dominio público, que se detalla en el (anexo 1).

DÉCIMA SEXTA.- 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, así como para el uso, aprovechamiento y explotación que se le dé al inmueble permitido, 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.

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

"LA PERMISIONARIA" se obliga a mantener y conservar en buen estado el inmueble 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:

Página 15 de 20



INDEPORTE

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

- 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 y mantener en buen estado las áreas aledañas al lugar en donde ejercerá la actividad deportiva.
- III. Participar en la conservación y mejoramiento del medio ambiente, llevando a cabo acciones encaminadas hacia el ahorro de la energía eléctrica, el agua.
- IV. Operar a una temperatura el agua de la alberca y se encuentre entre 28° C Y 29° C.
- v. Análisis bacteriológico al agua de la alberca cada mes, del centro deportivo, debiendo quedar los resultados publicados en sus propias instalaciones.
- V. Mantener aseadas las áreas objeto del presente **"PERMISO"**.
- VI. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de cualquier tipo de fauna nociva.

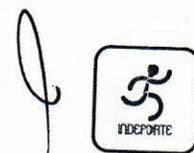
"LA PERMISIONARIA" se obliga a notificar a **"EL INSTITUTO"** de manera anual y con tres meses de anticipación y al término de la vigencia del presente **"PERMISO"** las condiciones en que se encuentre el inmueble permissionado, acompañado de reporte fotográfico, a fin de que **"EL INSTITUTO"** evalúe 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 que considere pertinentes para vigilar y comprobar que se están cumpliendo todas y cada una de estas disposiciones enunciadas en el presente instrumento jurídico.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, 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 el inmueble otorgado, sea debidamente entregado a **"EL INSTITUTO"** y éste lo 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 22).

Página 16 de 20



INDEPORTE

Dirección de Operación e Infraestructura Deportiva
División del Norte, 2333, Col. General Anaya,
C.P. 03340, Deleg. Benito Juárez
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 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 INSITUTO"** 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 a partir de la fecha de su expedición.

DÉCIMA NOVENA.- 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 integrara como (anexo 23).



“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”.

VIGÉSIMA.- 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 pusieren serle impuestas como consecuencia de condenas derivadas de laudos y/o resoluciones administrativas emitidas por las autoridades laborales y/o de seguridad social, relativas al personal propio de “LA PERMISIONARIA”.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 del inmueble materia del presente instrumento jurídico.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.



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

Las modificaciones serán parte integrante del presente instrumento.

VIGÉSIMA CUARTA.- 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 del inmueble otorgado.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN.

El presente instrumento jurídico se refiere al uso, goce y aprovechamiento de un inmueble 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 al primer día del mes de septiembre del año 2017.



POR "EL INSTITUTO"

POR "LA PERMISIONARIA"


C.P. Juan Carlos Estrada Olascoaga
Director de Administración


C. Susana Miranda Cortes
Administradora Única


Lic. Pedro Flores Reyes
Subdirector Jurídico

La presente hoja de firmas forma parte integral del Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso para regular el uso, aprovechamiento y explotación del área del inmueble denominado Centro Social y Deportivo "Rosario Iglesias Rocha", ubicado en calzada del Hueso número 590 (antes 400), Colonia Los Girasoles, Delegación Coyoacán, C.P. 04920, en la Ciudad de México, que celebran por una parte el Instituto del Deporte del Distrito Federal "EL INSTITUTO" y por la otra parte, "Centros Acuáticos Metropolitanos", S.A. de C.V. "LA PERMISIONARIA".

