

PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL REVOCABLE A TÍTULO ONEROSO PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL ÁREA DESCRITA EN EL (ANEXO 1) EN LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO, EN DONDE SE UBICA LA PISTA OLÍMPICA DE REMO Y CANOAJE VIRGILIO URIBE, QUE OTORGA EL INSTITUTO DEL DEPORTE DEL DISTRITO FEDERAL.

A FAVOR DE:
"GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS", S.A. DE C.V.



C. FRANCISCO ARMENDÁRIZ ARREOLA

REPRESENTANTE LEGAL

"GYM & PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS", S.A. DE C.V.

Asunto: Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso para el uso, aprovechamiento y explotación del área descrita en el (Anexo 1) en las instalaciones del inmueble denominado Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe", ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco, C.P. 16000, en la Ciudad de México, a favor de "GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS", S.A DE C.V., con un periodo de vigencia de 10 años.



ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, en su Vigésima Segunda Sesión Ordinaria 22/2017, celebrada el 15 de noviembre de 2017, dictaminó procedente la revocación del Acuerdo emitido durante su Octava Sesión Extraordinaria 8-E/2001 celebrada el 25 de mayo de 2001, referente a la asignación de la Pista Olímpica de Remo y Canotaje; asimismo dictamina procedente la asignación del inmueble denominado **Pista Olímpica de Remo y Canotaje Virgilio Uribe ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex-Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco**, a favor del Instituto del Deporte del Distrito Federal para el uso, aprovechamiento y explotación. (**Anexo 2**).

SEGUNDO.- En fecha 15 de enero de 2018, se suscribió el acta administrativa de entrega recepción respecto del inmueble denominado "Pista Olímpica de Remo y Canotaje Virgilio Uribe" a favor del **Instituto del Deporte del Distrito Federal**, en adelante "**EL INSTITUTO**" (**Anexo 3**).

TERCERO.- El 19 de enero de 2018. "**EL INSTITUTO**" recibió escrito suscrito por el C. Francisco Armendáriz Arreola, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Gym&Play Instalaciones Deportivas y Recreativas", S.A. de C.V., mediante el cual solicitó el otorgamiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso, respecto de una superficie de 9,159.021 M2 del inmueble detallado en el Antecedente Primero del presente instrumento jurídico (**Anexo 4**).

CUARTO.- A "**EL INSTITUTO**" le corresponden entre otras atribuciones: administrar las instalaciones deportivas asignadas a su favor, entre las que se encuentra la **Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe"**, 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, aprovechamiento y explotación de dicho espacio.

SEXTO.- Los días 1° de febrero y 2 de marzo de 2018, mediante los oficios INDE/DG/SJ/058/2018 y INDE/DG/SJ/086/2018 (**Anexo 5**), "**EL INSTITUTO**" solicitó a la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, la opinión de viabilidad para suscribir un Permiso Administrativo Temporal Revocable, en adelante denominado "**PERMISO**", siendo que la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, mediante el oficio número OM/137/2018, de fecha 16 de marzo de 2018 (**Anexo 6**), 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 "**GYM&PLAY INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS**", S.A. DE C.V., en adelante denominada "**LA PERMISIONARIA**" de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

SÉPTIMO.- En términos del oficio OM/137/2018, 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/058/2018 y INDE/DG/SJ/086/2018 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.- En fecha 14 de julio de 2017, mediante los oficios números CJSL/DGJEL/DLTI/3513/2017 y CJSL/DGJEL/DLTI/3527/2017, suscritos por el Lic. José Flavio Martínez Zavala, Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, así como CGCDMX/DGL/441/2017 y CGCDMX/DGL/442/2017, del 4 de agosto de 2017, signados por el Lic. Fernando Carmona Romero, Director General de Legalidad de la entonces Contraloría General de la Ciudad de México, y con relación a consulta formulada respecto al otorgamiento de los Permisos Administrativos Temporales Revocables que este Organismo otorgó a las personas morales denominadas Operadora Dinámica Integrada, S.A. de C.V. y Centros Acuáticos Metropolitanos, S.A. de C.V. en el ejercicio 2017, en lo conducente manifestaron que a la Oficialía Mayor de la Ciudad de México le corresponde “.....opinar sobre los permisos respecto de inmuebles propiedad del Distrito Federal.....”, e “.....interpretar las disposiciones de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, autorizar a las dependencias, conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación sobre los inmuebles asignados, otorgar PATR, adquirir, aprovechar, destinar, custodiar y recuperar los bienes que integran el patrimonio de la Ciudad de México, así como ejercer los actos de control, administración, transmisión de dominio, inspección, vigilancia y administración de tales inmuebles de conformidad con los artículos 7, 9 fracción I, 24, 32 y 74 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y 33 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.....”, respectivamente (**Anexo 7**)

Por lo que es procedente reiterar, que no es competencia de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, ni de la Secretaría de la Contraloría General ambas de la Ciudad de México, autorizar o dar vistos buenos respecto a instrumento jurídico como el presente “**PERMISO**”, sino de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México.

NOVENO.- La Junta de Gobierno del Instituto del Deporte del Distrito Federal, mediante el Acuerdo número JG/IDDF/3ASE/04/2018 que adoptó en la Sesión 3ªSE/04/2018 que celebró el 29 de junio 2018, autorizó al Director General de “EL INSTITUTO”, realizar las gestiones jurídico-administrativas correspondientes ante las instancias competentes para el otorgamiento del presente instrumento para el uso, aprovechamiento y explotación de un área del inmueble denominado Pista Olímpica de Remo y Canotaje “Virgilio Uribe”, instruyéndolo a informar de los resultados de dichas gestiones (**Anexo 8**).

DÉCIMO.- En fecha 8 de julio de 2018, los CC. Juan Carlos Olascoaga Estrada, y Pedro Flores Reyes, en su carácter de Director de Administración, y Subdirector Jurídico del Instituto del Deporte del Distrito Federal, respectivamente, así como el C. **Francisco Armendáriz Arreola** en su calidad de Representante Legal de “**LA PERMISIONARIA**”, suscribieron cartas relativas a la MANIFESTACIÓN DE NO CONFLICTO DE INTERÉS, para la celebración del presente Permiso Administrativo Temporal Revocable; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, 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 9**)



FUNDAMENTACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO

A partir de la fecha del presente y en los términos de la autorización que emitió el Dr. Jorge Silva Morales, en su carácter de Oficial Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, mediante el oficio número OM/137/2018, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 87 párrafo primero, 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 inciso E, 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, 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 **"Gym&Play Instalaciones Deportivas y Recreativas", 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 Av. Revolución 1677, 7º-703, Colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, código postal 01000, Ciudad de México, un Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso para el uso, aprovechamiento y explotación de un área en las instalaciones del inmueble denominado Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe", ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco, C.P. 16000, en la Ciudad de México, que se detalla en el Anexo 1, y por un periodo de vigencia de 10 años.



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 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, 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.

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 30,058 de fecha 09 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Sosa Castañeda, Notario Público número 163 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico número 414480-1. **(Anexo 10)**.
- 2.2 Que el C. Francisco Armerdàriz Arreola 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 30,058 de fecha 09 de marzo de 2010, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Sosa Castañeda, Notario Público 163 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico número 414480-1, en la cual se hace constar su designación como



Administrador Único y que se le confiere poder general para actos de administración, con todas las facultades generales y especiales. **(Anexo 10)**

2.3 Dentro de su objeto social, entre otros, se encuentra el siguiente:

- Adquirir o poseer por cualquier título, usar dar o tomar en arrendamiento, administrar, vender o disponer en cualquier forma, de todos los bienes muebles o inmuebles que fueren necesarios o convenientes para la realización de los objetos de la sociedad.

2.4 Para efectos del presente instrumento jurídico señala como domicilio el ubicado en Avenida Revolución número 1877, 7° piso, departamento 703, en la Colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, código postal 01000, en la Ciudad de México, **(Anexo 11)**.

2.5 Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, lo cual acredita con el dictamen de cumplimiento de obligaciones fiscales de fecha 19 de junio de 2017, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público **(Anexo 12)**.



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 descrita en el (anexo 1) ubicada en las instalaciones del inmueble denominado público, en donde se ubica la Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe", ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco, C.P. 16000, 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, asistido por el Lic. Pedro Flores Reyes, en su carácter de Subdirector Jurídico; y por la otra parte, "Gym&Play Instalaciones Deportivas y Recreativas", S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominara "LA PERMISIONARIA", representada en este acto por el C. Francisco Armendáriz Arreola, en su carácter de Representante Legal.

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto del presente instrumento jurídico lo constituye la autorización a "LA PERMISIONARIA" para el uso, aprovechamiento y explotación del área descrita en el (Anexo 1), en las instalaciones del inmueble de dominio público, en donde se ubica la Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe", ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco, C.P. 16000, en la Ciudad de México, 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 que emitió la Junta de Gobierno en su acuerdo JG/IDDF/3ªSE/04/2018 en la 3ª Sesión Extraordinaria, celebrada el día 29 de junio de 2018, así como la aprobación para la suscripción del Permiso Administrativo Temporal Revocable que otorgó la Oficialía Mayor de la Ciudad de México, mediante oficio OM/137/2018, la vigencia del presente "PERMISO" es de 10 (diez) años contados a partir de la emisión del presente, es decir a partir del día 9 de julio de 2018 hasta el día 8 de julio de 2028, 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, prórroga que 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" otorgar dicha prórroga, conforme disponen 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, 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.

Para efectos de esta Base se entenderá por causa de interés público la necesidad pública insatisfecha por virtud de la operación de inmuebles conforme a este permiso y siempre que no exista la posibilidad material de adecuarlo a efecto de continuando el mismo, satisfacer dicha necesidad pública. La necesidad pública deberá ser real y sustentada en evidencia, debiendo declararse formalmente.

Para que dicha terminación anticipada sea procedente, será indispensable que **"LA PERMISIONARIA"** y **"EL INSTITUTO"** realicen una conciliación previa a la entrega del área permitida, a efecto de verificar que la **"LA PERMISIONARIA"** haya recuperado la inversión realizada para el cumplimiento del objeto del presente **"PERMISO"**, lo cual deberá acreditarse de manera indubitable.

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 \$45,711.00 (CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE 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)-15143 y Número Progresivo 02/02/18-00002 de fecha 5 de abril de 2018 (**Anexo 13**).

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 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 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 de 1° de noviembre de 2018, toda vez que a partir de esa fecha la permisionaria empezará a gozar del uso, aprovechamiento y explotación del espacio, ya que en términos del cronograma y del



proyecto ejecutivo adjunto (**Anexo 14**), previo a esa fecha el espacio se encontrará en rehabilitación y equipamiento.

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 que para tales efectos señale **"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 de **"EL INSTITUTO"**, elaborará el recibo por concepto de ingresos por uso, aprovechamiento y explotación a favor de **"LA PERMISIONARIA"**, respecto del área del inmueble denominado Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe"; 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.

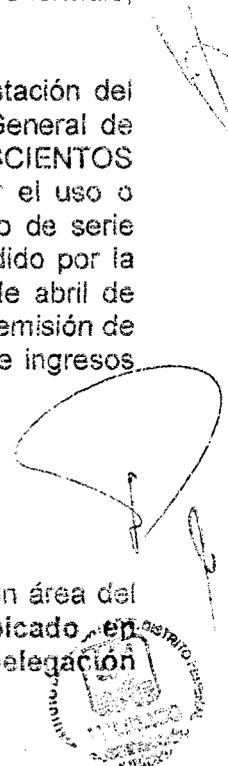
Asimismo, y para el caso de que **"LA PERMISIONARIA"**, omitan realizar el pago de dos o más mensualidades continuas, además del requerimiento de pago con el interés moratorio que se formule, se declarará la terminación anticipada del presente **"PERMISO"**.

"LA PERMISIONARIA" manifiesta que realizó de plena conformidad el pago por la prestación del servicio valuatorio realizado por la Dirección de Avalúos, perteneciente a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, por la cantidad de \$117,300.00 (CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) 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 número de serie OM/DGPI folio 6014 (**Anexo 15**) en el ejercicio de funciones de derecho público", expedido por la propia Dirección de Avalúos mediante el oficio número OM/DGPI/DA/474/2018 del 12 de abril de 2018. 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 mediante 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 Pista Olímpica de Remo y Canotaje "Virgilio Uribe" ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación



Xochimilco, C.P. 16000, 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 16).

“LAS PARTES” convienen que en caso de la celebración de eventos especiales en la Pista Olímpica de Remo y Canotaje “Virgilio Uribe”, “LA PERMISIONARIA” podrá celebrar acuerdos con terceros que llegarán a solicitar el apoyo sobre el uso del espacio permisionado, siempre que no se cedan de forma alguna los derechos que ampara el presente instrumento, esto sin perjuicio de la contraprestación establecida en la Base Quinta.

ACTIVIDADES PROHIBIDAS PARA “LA PERMISIONARIA”.

Queda estrictamente prohibido.

1. 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 procedentes, salvo aquellos casos en los que el daño se realice por actos tendientes a salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes.

2. Hacer uso del espacio permisionado para realizar actividades que no sean las estrictamente señaladas en el presente instrumento y sus anexos.
3. Ceder, prestar, arrendar, enajenar, vender o transmitir bajo cualquier forma los derechos que se le otorgan mediante el presente instrumento.
4. Las demás conductas que se encuentren prohibidas por las disposiciones aplicables.

SÉPTIMA.- TARIFAS

“LA PERMISIONARIA” aplicará por el uso, aprovechamiento y explotación del área del inmueble denominado Pista Olímpica de Remo y Canotaje “Virgilio Uribe” ubicado en Prolongación Anillo Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco, C.P. 16000, en la Ciudad de México, las tarifas iniciales que se agregan al presente instrumento como (Anexo 17); 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.

“LA PERMISIONARIA” deberá dar aviso a “EL INSTITUTO” por escrito de los incrementos que realizará, por lo menos con cinco días de anticipación a que se apliquen los mismos.

“LA PERMISIONARIA” se compromete a que los incrementos de sus cuotas no rebasen al que corresponda al Índice Nacional de Precios al Consumidor de forma anual.



OCTAVA.- 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 adjunte la documentación que ampare los mismos, dentro de los 20 (veinte) días hábiles previos a la realización de las obras o adaptaciones.

NOVENA.- 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.
- II) Renuncia de "LA PERMISIONARIA".
- 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".

DÉCIMA.- 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 Sexta de este instrumento jurídico.
- IV) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento y explotación del bien objeto del "PERMISO".
- V) Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.
- VI) Las demás causas de revocación establecidas en el propio permiso.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- DERECHO DE REVERSION.

“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, “EL INSTITUTO” llevará a cabo las acciones a que se refiere el artículo 111 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

DÉCIMA TERCERA.- 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, aprovechamiento y explotación 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 del espacio otorgado 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 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, previa observancia del procedimiento previsto en la Base Tercera, o al término de la vigencia del presente “PERMISO”, a entregar el inmueble permitida en condiciones de uso y totalmente desocupado a “EL INSTITUTO”.

DÉCIMA CUARTA.- PROPIEDAD DEL INMUEBLE PERMISIONADO.

El espacio permitida para uso, aprovechamiento y explotación del inmueble denominado **Pista Olímpica de Remo y Canotaje “Virgilio Uribe”** ubicado en Prolongación Anillo Periférico Oriente s/n, Colonia Ex Ejido de Xochimilco, Delegación Xochimilco, C.P. 16000, en la Ciudad



de México, es un bien del dominio público, que forma parte del patrimonio del Gobierno de la Ciudad de México, y se encuentra debidamente asignado a "EL INSTITUTO", tal y como se detalla en el Antecedente Primero del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA QUINTA.- 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 área permitida, se deberán tramitar, obtener y renovar por parte de "LA PERMISIONARIA" ante las autoridades competentes, además de cubrir los gastos que se generen por dichos trámites, pues éstos estarán totalmente a su cargo.

De igual forma, "LA PERMISIONARIA" se obliga a realizar y cubrir cualquier gasto que se genere por la realización de los trámites administrativos para obtener los permisos y autorización que se requieran en materia ambiental, urbana y de factibilidad, de agua y de energía eléctrica ante cualquier instancia del Gobierno de la Ciudad de México.

DÉCIMA SEXTA.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA SUPERFICIE PERMISIONADA.

"LA PERMISIONARIA" se obliga a mantener, conservar y vigilar en buen estado el área del 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:

- I. Contar con un plan para el manejo de residuos sólidos en términos de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, el cual deberá entregar a "EL INDEPORTE", dentro de los diez días naturales siguientes al inicio de la vigencia del presente "PERMISO".
- 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 energía eléctrica, agua, etc.
- IV. Operar a una temperatura el agua de la alberca y se encuentre entre 28° C y 29° C.
- V. Realizar un análisis bacteriológico al agua de la alberca del Centro Deportivo cada mes, debiendo publicar los resultados en las propias instalaciones.
- VI. Mantener aseadas las áreas objeto del presente "PERMISO".
- VII.- Implementar las medidas necesarias para evitar la presencia de cualquier tipo de fauna nociva.
- VII.- Mantener el equipo de gimnasio en óptimo funcionamiento.
- IX.- Mantener el orden público.

“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 área permisionada descrita en el (anexo 1), acompañando un 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 lo anterior, “EL INSTITUTO” podrá realizar todas las visitas de verificación que estime pertinentes para vigilar y comprobar que se están cumpliendo todas y cada una de las disposiciones establecidas en el presente instrumento jurídico.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 del Instituto del Deporte del Distrito Federal, 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 área permisionada, sea debidamente entregada a “EL INSTITUTO” y éste la 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 integrará como (Anexo 18).

En dicha fianza se deberá estipular expresamente, el 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 el área permisionada del inmueble sea devuelta a “EL INSTITUTO” y éste la reciba a su entera satisfacción para el cumplimiento de sus obligaciones, razón por la 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 a partir de la fecha de su expedición.



DÉCIMA OCTAVA.- 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 del espacio o superficie permisionada.

“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 integrarán como **(anexo 19)**.

“LA PERMISIONARIA” se compromete a obtener el endoso a favor de “EL INSTITUTO”, como beneficiario preferente, respecto a dichos seguros, exclusivamente por lo que se refiere al inmueble asignado a “EL INSTITUTO”.

DÉCIMA NOVENA.- 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 jurídico; 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 emitidas por las autoridades laborales y/o de seguridad social, relativas al personal propio de “LA PERMISIONARIA”.

VIGÉSIMA.- 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, aprovechamiento y explotación del área permisionada del inmueble a que se refiere el presente instrumento jurídico.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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.



Cualquier modificación a los términos y condiciones establecidas en el "PERMISO", requerirá ser formalizada mediante el instrumento jurídico que corresponda, el cual deberá ser debidamente firmado por "LAS PARTES".

Las modificaciones serán parte integral del presente "PERMISO"

VIGÉSIMA TERCERA.- PUBLICIDAD.

"LAS PARTES" acuerdan que "LA PERMISIONARIA" deberá sujetarse a las disposiciones de 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 del área permitida, siempre que sólo sean visibles desde su interior.

VIGÉSIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 área permitida.

VIGÉSIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN.

El presente instrumento jurídico se refiere al uso, goce y aprovechamiento del área descrita en el Anexo 1, respecto de un bien 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 triplicado con firmas autógrafas, en la Ciudad de México el 17 de agosto del año 2018.

POR "EL INSTITUTO"

C.P. Juan Carlos Estrada Olascoaga
Director de Administración

Lic. Pedro Flores Reyes
Subdirector Jurídico

POR "LA PERMISIONARIA"

C. Francisco Armendáriz Arreola
Representante Legal

