CONTRATO ADMINISTRATIVO DE USO DE SUPERFICIE DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CULTURA FÍSICA DE JUÁREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ Y POR LA OTRA PARTE, EL C. CARLOS MARIO GUZMAN GONZALEZ, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL USUARIO", ACUERDO DE VOLUNTADES QUE LAS PARTES SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S:

PRIMERA.- DECLARA "EL INSTITUTO":

a) Que mediante la publicación del día 5 de abril del 2014 del Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, en la cual entre otras se publicó el acuerdo 024 del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua en virtud del cual se autorizó la creación del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física del Municipio de Juárez, el cual tiene a su cargo el apoyo al desarrollo, promoción y fomento del deporte y cultura física en esta ciudad, conforme a Ley de la Cultura Física y Deporte del Estado de Chihuahua y el Reglamento del Instituto Municipal del Deporte y la Cultura Física del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

b) Que su representante el **LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUÁREZ**, acredita su personalidad con la copia certificada de su nombramiento de fecha 13 de octubre de 2021, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 29 fracción VI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mediante el cual, se le designó como Director General del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, nombramiento que a la fecha no ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna.

c) Que con fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, mediante sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número dieciocho, dentro del asunto número once, dentro de los asuntos generales, en su asunto cuarto, se autorizó a la Dirección General del Deporte por conducto de su Director General, a administrar el bien inmueble ubicado en la cabecera de la manzana delimitada al norte por la calle Manila, al sur por la Calle Henry Dunant y al este por la Avenida del Charro No. 411 de esta ciudad, lugar donde se ubica el inmueble identificado como Lienzo Charro "Lic. Adolfo López Mateos", en adelante designado para los efectos del presente contrato como **"LIENZO CHARRO"**.

d) Que se encuentra en plena posesión física y material del bien identificado en el inciso c) que antecede.

e) Que en cumplimiento de las instrucciones conferidas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua indicado en el inciso b) que precede, es conforme en celebrar el presente contrato, respecto de los espacios identificados como caballerizas y la bodega que se encuentran dentro del predio descrito en el Inciso inmediato anterior.

SEGUNDA.- DECLARA "EL USUARIO":

a) Que es su deseo obtener en uso y disfrute con las limitaciones contenidas en el presente contrato, para destinarla de manera única y exclusivas para caballerizas y bodega, identificado en el inciso C) de la declaración primera de este instrumento.

b) Se identifica mediante credencial para votar, con **CLAVE DE ELECTOR: GZNGCR66092108H100** expedida por el Instituto Federal Electoral.

c) Que es una persona con capacidad legal y económica para pagar por el uso y disfrute de la superficie antes delimitada, así como para asumir las obligaciones que se deriven del presente instrumento.

TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES:

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

C L Á U S U L A S:

PRIMERA. - OBJETO DE CONTRATO: "EL INSTITUTO" concede el uso y disfrute de **TRES** fracciones del **"LIENZO CHARRO"**, identificadas con los números 38C Y 39C destinadas para caballeriza, y 37C destinada para bodega a favor de **"EL USUARIO"** y éste la acepta, por lo que las toma en uso y se da por recibido de la posesión de dicha superficie, para que sea destinada exclusivamente para caballeriza.

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

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

SEGUNDA. - DE LA VIGENCIA: La vigencia del presente contrato, a partir del día 03 de enero del 2024, para concluir precisamente el día 31 de diciembre del 2024, sin que **"EL USUARIO"** pueda prorrogarlo por ninguna causa.

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

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

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

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

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

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

SEXTA. - DE LA LIMPIEZA: "EL USUARIO" se obliga a mantener en perfecto estado de limpieza y en óptimas condiciones de salubridad para los animales, el bien objeto del presente contrato; aceptando que durante todo el tiempo en que tenga vigencia el presente instrumento, pueda ser supervisado en su cumplimiento por **"EL INSTITUTO",** siendo la omisión de las condiciones óptimas de salubridad, motivo de rescisión inmediata, sin responsabilidad para **"EL INSTITUTO";** por lo que la alimentación y seguridad del ganado en los corrales del Lienzo Charro y de los caballos en las caballerizas del Lienzo Charro, o cualquier otro animal que se encuentre dentro de las instalaciones del Lienzo Charro, será

responsabilidad exclusiva de su dueño o de la persona que funja como responsable de los mismos.

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

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

OCTAVA.- DEL CUIDADO DE LOS ANIMALES

I. Será responsabilidad de **EL USUARIO,** el salvaguardar la integridad física y la salud de los animales que se encuentre bajo el cuidado y resguardo del usuario y/o propietario y/o cuidador y/o caballerangos dentro de las instalaciones del Lienzo Charro, debiendo dar cumplimiento con las siguientes obligaciones:

II. Inmunizarlos para protegerlos contra todas las enfermedades de los animales, así como exhibir el comprobante correspondiente y el certificado de salud expedido por Médico Veterinario, que acredite la situación sanitaria del animal, cuando le sea solicitado por la Autoridad Municipal competente;

III. Proporcionarle alimento suficiente bueno y saludable, agua limpia, higiene, movilización, albergue ventilado necesario, cobertizo y sombra, a fin de asegurar su salud;

IV. Someterlo por medio de Médico Veterinario, a los tratamientos curativos o paliativos que pudiera necesitar;

V. Cumplir la normatividad vigente, relativa a la prevención de cualquier enfermedad, debiendo realizar los tratamiento preventivos que sean necesarios;

VI. Acatar las disposiciones higiénico sanitarias, emitidas por las Autoridades Federales, Estatales y Municipales;

VII. Hacer limpieza del lugar donde se encuentre el animal, por lo menos una vez al día, evitando olores perjudiciales y fauna nociva;

VIII. El transporte de animales, deberá realizarse en remolques y/o ganzos ganaderos adecuados que cuenten con la ventilación y amplitud necesarias de acuerdo al tamaño y peso del animal, así como debe evitarse la fatiga extrema del animal y la

carencia de bebida y alimento. En todo momento las actividades de carga, descarga y traslado de los animales deberán hacerse evitando cualquier daño que ponga en peligro la integridad física del animal;

IX. Toda persona física o moral que se dedique a la custodia temporal, entrenamiento, tratamiento médico de cualquier tipo, servicio de estética, crianza, compraventa o cualquier actividad relacionada con animales, está obligada a valerse para ello de los procedimientos más adecuados y disponer de todos los medios necesarios a fin de que en su desarrollo reciban un trato humanitario de acuerdo con los adelantos científicos en uso y puedan satisfacer el comportamiento animal de cada especie;

X. En cuanto al Bienestar de los Animales deberán observar las disposiciones contenidas en el Reglamento para la Protección y Control de Animales Domésticos del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, y;

XI. Que los animales cuenten con la factura correspondiente, así como con el registro de su hierro ante la Secretaria de Ganadería del Estado de Chihuahua.

NOVENA.- DE LA RESPONSABILIDAD: "AMBAS PARTES" convienen que será por cuenta de **"EL USUARIO"**, la responsabilidad civil y/o penal por daños en perjuicio de terceros derivados del uso de instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas; por los accidentes derivados del uso de energía eléctrica o por causas análogas o conexas, dentro del área destinada a las caballerizas del **"LIENZO CHARRO"**, liberando expresamente a **"EL INSTITUTO"** de cualesquier obligación que con motivo de ello se causen, obligándose además **"EL USUARIO",** a contratar un seguro de responsabilidad civil por un monto de **$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** nombrando como coasegurador a el Municipio de Juárez, Chihuahua.

DECIMA.- "LAS PARTES" convienen que **"EL USUARIO"** será el único responsable de la relación laboral de sus empleados que acudan a realizar labores de limpieza del espacio motivo del presente instrumento y por el cuidado de los animales, siendo **"EL USUARIO"** además el único responsable respecto de los actos que lleven a cabo sus agentes o dependientes que se encarguen de ello, por lo que **"EL USUARIO"** será el único responsable de aplicar las vacunas, aseo, desparasitación, mantenimiento, alimentación, atención médica de los animales, liberando expresamente a **"EL INSTITUTO"** de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa, y en materia de seguridad social respecto de los empleados que designe para tal cometido y de los propios animales.

DECIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" convienen que por ningún concepto **"EL USUARIO"** podrá celebrar contratos de uso, ceder total o parcialmente el objeto del presente contrato, las modificaciones, adecuaciones correrán por cuenta propia de **"EL USUARIO",** mismas que para realizarse tendrá que mediar aviso por escrito dirigido al Director del Instituto y

una vez autorizadas podrán realizarse, quedando en el entendido que dichas adecuaciones y/o modificaciones quedarán a beneficio de la instalación.

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

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

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

a) **Ceder "EL USUARIO" de manera parcial o total los derechos que se le confieren por medio del presente contrato.**

b) **El uso distinto que se le dé a la superficie materia de este contrato.**

c) **La falta de pago de dos meses por el uso y goce de la superficie a que se refiere el presente contrato, previa notificación de parte del Instituto con al menos 5 días hábiles de anticipación.**

d) **Que "EL USUARIO" no cuente con los documentos que acrediten la propiedad de los animales resguardados dentro del predio otorgado para uso y disfrute.**

e) **El incumplimiento a cualesquier de las obligaciones estipuladas en el presente contrato y en el al Reglamento para uso del Lienzo Charro "Adolfo López Mateos", del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua**

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

- **"EL USUARIO",** señala como domicilio el ubicado en Calle Paseo de los Virreyes número 7431, del Fraccionamiento Paseo de los Virreyes, C.P. 32507, Ciudad Juárez Chihuahua.

- **"EL INSTITUTO",** señala como domicilio el ubicado en Av. de las Américas #350 Sur, Col. Partido Escobedo, en esta ciudad.

DÉCIMA SEXTA. - DEL CAMBIO DE DOMICILIO: En caso de que **"EL USUARIO"** llegase a cambiar su domicilio, por cualquier razón, se obliga a notificar por escrito a **"EL INSTITUTO"** de dicho cambio, en el entendido de que, de no hacerlo, seguirá surtiendo

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

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

IMDEJ

LIC. JUAN CARLOS ESCALANTE SUAREZ.
En nombre y representación
DEL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CULTURA FÍSICA MUNICIPIO DE JUAREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA

C. CARLOS MARIO GUZMAN GONZALEZ.
"EL USUARIO"