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 ING. FRANCISCO JAVIER IBARRA MOLINA Y POR OTRA PARTE, LA C. SANDRA LUZ ISASSI MARTINEZ, 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:

I.- 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.

b) Que su representante el **C. ING. FRANCISCO JAVIER IBARRA MOLINA**, acredita su personalidad con la copia certificada de su nombramiento de fecha 04 de octubre de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 29 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se le designó como Director General del Instituto Municipal del Deporte y Cultura Física de Juárez, nombramiento que a la fecha no ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna.

c) Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, autorizó a "EL INSTITUTO" por conducto de su Director General, a administrar el bien inmueble ubicado en las calles CALLE CALIXTO CONTRERAS Y GRAL M. CASTRO, COL. REVOLUCIÓN MEXICANA en esta ciudad, lugar donde se ubica el inmueble identificado como **POLIDEPORTIVO "REVOLUCIÓN"**, en adelante designado para los efectos del presente contrato como **"EL GIMNASIO"**.

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

e) Que, en cumplimiento de las instrucciones conferidas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua indicado en el inciso c) que precede, es conforme en celebrar el presente contrato, respecto de los espacios que se encuentran dentro del predio descrito en dicho inciso.

II.- DECLARA "EL USUARIO":

a) Que es su deseo obtener en uso y disfrute con las limitaciones contenidas en el presente contrato, de una fracción del **GIMNASIO** con la finalidad de destinarla única y exclusivamente para **VENTA DE BEBIDAS, FRITURAS Y SIMILARES,** según consta en el inciso c) de la declaración primera de este instrumento.

b) 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 pactan en este contrato, identificándose mediante credencial de elector con clave electoral: ISMRSN74082008M300, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

Que se reconocen mutuamente 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 una fracción de **"EL GIMNASIO"**, misma que será determinada en conjunto con el Administrador del mismo, a favor de **"EL USUARIO"** y éste lo acepta, por lo que lo toma en uso y se da por recibido de la posesión de dicha superficie, para que sea destinado única y exclusivamente para **VENTA DE BEBIDAS, FRITURAS Y SIMILARES** en un horario de 14:00 a 21:00 horas los días lunes a viernes, pudiendo "EL INSTITUTO" hacer uso de dicho espacio y horario según las necesidades que se presenten.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA: "EL INSTITUTO" a través de su representante reconoce que **"EL USUARIO"** se encuentra en uso de la fracción descrita en la cláusula que antecede desde el 01 de enero del año 2021 y que se encuentra al corriente de los pagos correspondientes, por lo que la vigencia del presente instrumento, será a partir de dicha fecha para concluir precisamente el 31 de diciembre del año 2021, sin que **"EL USUARIO"** pueda prorrogarlo por ninguna causa, salvo que medie autorización por escrito por parte de **"El INSTITUTO".**

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 el espacio descrito en la cláusula primera del presente instrumento, la cantidad de **$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** por lo que **"EL USUARIO"** deberá cubrir el pago del espacio referido en una sola exhibición a más tardar los primeros días de cada mes durante la vigencia del presente contrato, mediante depósito bancario A favor del **INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CULTURA FISICA DEL MUNICIPIO DE JUAREZ, CHIHUAHUA**, a la cuenta bancaria 0196383688, en la institución bancaria denominada BBVA BANCOMER y posteriormente acudir a las oficinas de **"EL INSTITUTO"**, sito en Avenida de Las Américas 350 Sur, Colonia Partido Escobedo, en esta ciudad, con el fin de realizar la entrega correspondiente del depósito realizado.

CUARTA. - DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA: Ambas partes convienen en que en caso de que **"EL USUARIO"** incumpla con el pago de dos mensualidades se tendrá por rescindido el presente contrato sin ninguna responsabilidad por parte de **"EL INSTITUTO",** previa notificación que medie por parte de **"EL INSTITUTO"** con al menos 5 días hábiles de anticipación.

QUINTA. - DE LA SUPERVISION: "EL USUARIO" se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento y limpieza y con el máximo de medidas de seguridad, la fracción 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".**

SEXTA. - 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 equipo, aparatos o utensilios destinados a **VENTA DE BEBIDAS, FRITURAS Y SIMILARES**.

SEPTIMA. - "LAS PARTES" convienen que por ningún concepto **"EL USUARIO"** podrá celebrar contratos de uso, ceder total o parcialmente el presente contrato, ni instalar o equipar el área materia del presente instrumento salvo lo únicamente expresado en el presente instrumento, ni variar de ninguna forma el destino del presente contrato.

OCTAVA. - 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.

NOVENA. - Serán causas de rescisión del presente contrato 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 establecida en la cláusula cuarta del presente instrumento.
d) El incumplimiento a cualesquier de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

DECIMA. - 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 Profa Esperanza Rosales 7504, Colonia Independencia II, CP:32670, Ciudad Juárez Chihuahua.

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

DÉCIMA PRIMERA. - 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 efecto el domicilio señalado en este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 establecidos en los artículos 195, 196, y demás relativos y aplicables del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y, supletoriamente, el Código Civil para el estado de Chihuahua, y el código de Procedimientos Civiles del estado de Chihuahua, así como someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de Ciudad Juárez, estado de Chihuahua, México, renunciando en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, 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, A 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CULTURA FÍSICA DE CIUDAD JUÁREZ

ING. FRANCISCO JAVIER IBARRA MOLINA
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CULTURA FÍSICA DE JUÁREZ.

Sandra Isassi mtz.

C. SANDRA LUZ ISASSI MARTINEZ.
"EL USUARIO"