

CONTRATO DE USUFRUCTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES REPRESENTADO POR LOS CC. INGENIERO LUIS ARMANDO REYNOSO FEMAT Y LICENCIADO JORGE MAURICIO MARTÍNEZ ESTEBANEZ Y C.P. RAUL GERARDO CUADRA GARCIA, EN SUS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECTOR DE GOBERNACION Y SECRETARIO DE FINANZAS MUNICIPALES, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA PARTE EL "PATRONATO DE FOMENTO AL FUTBOL DE AGUASCALIENTES", A.C., REPRESENTADO POR LOS C.C. ING. ING. JOSE EUSTACIO ALVAREZ FLORES, LIC. JAVIER RAMIREZ ISUNZA Y LIC. ALFREDO MORALES SHAADI, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y SECRETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL PATRONATO", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO"

I.1.- Ser un organismo público con personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 69 de la particular del Estado y 1º de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Aguascalientes.

I.2.- Que el C. Ing. Luis Armando Reynoso Femat, fue electo Primer Regidor y Presidente Municipal del Municipio de Aguascalientes, según consta en la publicación del Periódico Oficial del Estado de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

426.
ANIVERSARIO
de LA CIUDAD



I.3.- Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes mediante sesión de Cabildo del día cuatro de enero de mil novecientos noventa y nueve, aprobó la propuesta de designar como Titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento y Director de Gobernación al Lic. Jorge Mauricio Martínez Estebanez y como Secretario de Finanzas al C.P. Raúl Gerardo Cuadra García.

I.4.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional el ubicado en Plaza Patria esquina con calle Cristóbal Colón zona centro de esta ciudad.

I.5.- Que es propietario del inmueble ubicado en las esquinas que forman las calles de Manuel Madrigal, Juan de la Barrera y Manuel Escobedo de la Colonia Héroes de esta Ciudad de Aguascalientes, que se conoce como el "estadio municipal", propiedad que obtuvo por parte del Gobierno del Estado de Aguascalientes, por motivo de la donación que fue debidamente aprobada por el H. Congreso del Estado de Aguascalientes en sesión extraordinaria celebrada en fecha 7 de noviembre del año 2001, publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 19 de noviembre del presente año, así como con la escritura pública de propiedad número 10.523, volumen 217, de fecha 27 de noviembre del 2001, pasada ante la fe del Notario Público número 21 de los del Estado, LIC. MARIO LOPEZ HERNANDEZ y cuya superficie, medidas y colindancias a continuación se detallan:

Al Norte, con la calle Juan de la Barrera en	105.81 M.
Al Sur con Esc. Prim. Adolfo López Mateos en	105.81 M.
Al Oriente con la calle Manuel Madrigal en	201.39 M.
Al Poniente con la calle Manuel G. Escobedo en	201.40 M.
SUPERFICIE TOTAL:	21,316.609 M2.

426
ANIVERSARIO
de LA CIUDAD



II.- DECLARA "EL PATRONATO"

II.1.- Que es una Asociación Civil legalmente constituida en escritura pública número 772, volumen 12 de fecha 11 de abril del año 2001, ante la fe del Notario Público número 47 Supernumerario de la Ciudad de Aguascalientes, Lic. Mario Luis Ruelas Olvera, según se acredita con el testimonio correspondiente.

II.2.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio convencional el ubicado en la calle Agricultores número 109, Fraccionamiento Valle del Campestre de esta Ciudad de Aguascalientes, mismo que señala para oír y recibir toda clase de notificaciones.

Ambas partes se reconocen plenamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

Expuesto lo anterior, las partes acuerdan sujetar el presente contrato a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" otorga en usufructo, para fines de su construcción, su uso, promoción, comercialización, explotación y concesión, con todas las facultades de Ley, el inmueble conocido como "ESTADIO MUNICIPAL" a favor de "EL PATRONATO", mismo que se detalla en la declaración 1.5 del presente contrato, para los efectos que se determinan en las siguientes cláusulas, libre de impuesto municipal.

SEGUNDA.- TERMINO DEL CONTRATO.- "EL MUNICIPIO", se obliga a conceder el uso y disfrute en los términos de la cláusula anterior del "estadio



municipal" a "EL PATRONATO", hasta por el término de 50 (cincuenta) años en forma irrevocable y forzosa para las partes, a partir de la fecha de la firma y aprobación del presente contrato, respecto del inmueble a que se hace referencia en la cláusula anterior.

TERCERA.- En virtud de que se concede de carácter de irrevocable al presente contrato, se deberá contar, para su aprobación, con el voto a favor de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del H. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por la fracción II del artículo 22 de la Ley Orgánica Municipal.

CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Se establece por ambas partes como objeto del presente Contrato, las siguientes:

Por parte de "EL PATRONATO":

- a).- La construcción del "nuevo estadio municipal" , así como la obtención de los recursos para tal fin.
- b).- La promoción y comercialización de palcos y plateas en cualquiera de las formas permitidas por la Ley, respecto del nuevo Estadio Municipal.
- c).- La concesión o bien el traslado del uso y disfrute a la persona moral denominada "IMPULSORA DEL DEPORTIVO NECAXA", S.A. DE C.V., que representa al equipo de primera división profesional "Necaxa" (en adelante se denominará "Necaxa"), o a algún otro club de primera división profesional, por parte de "EL PATRONATO" del uso y disfrute de las instalaciones del "estadio municipal" a fin de que lleve a cabo la celebración de los partidos de fútbol de primera división, liguillas y eventos tanto amistosos como internacionales, en términos de la carta compromiso pactada previamente.
- d).- La transmisión de los derechos de publicidad, concesiones a patrocinadores, promoción y venta de esquilmos, a favor del "Necaxa" o diverso club de fútbol de primera división profesional, bajo cualquier de las figuras legales permitidas por la Ley, de acuerdo a las especificaciones que se establecen

en la carta de intención y/o en el contrato definitivo a celebrarse entre "Necaxa" y el "PATRONATO".

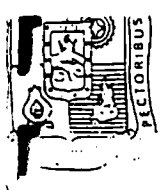
QUINTA.- "EL PATRONATO" se obliga a entregar a "EL MUNICIPIO" bajo el título de donación, la construcción parcial del nuevo "estadio municipal" en forma semestral, con todas sus accesiones, a efecto de que pase a formar parte del patrimonio municipal.

SEXTA.- En virtud de lo pactado en la cláusula que antecede, "EL PATRONATO" se obliga a entregar a "EL MUNICIPIO" copias debidamente certificadas ante Notario Público, de las facturas de gastos de proveedores, contratistas, etc., mismas que no incluirán el Impuesto al Valor Agregado, a fin de que "EL MUNICIPIO" pueda verificar que el avance de obra coincida con las facturas entregadas a su parte.

SEPTIMA.- Por su parte, "EL MUNICIPIO" se obliga a entregar a "EL PATRONATO" los correspondientes recibos de donación respecto de las entregas de obra semestrales y que se acrediten fehacientemente con las facturas a que se refiere la cláusula anterior, así como a recibir la obra parcial de referencia.

OCTAVA.- Como apoyo al fomento deportivo en esta Ciudad de Aguascalientes, "EL MUNICIPIO" aportará el mantenimiento de la cancha de fútbol, vestidores, cuarto de dopaje, gradas, túneles, accesos, taquillas, estacionamientos, locales de ventas, explanadas y áreas aledañas, médicos, ambulancia, servicios de seguridad tanto interior como exterior los días de eventos deportivos, artísticos y culturales organizados tanto por el "Necaxa" como por "EL PATRONATO" así como los demás servicios que se requieran para la adecuada operación y funcionamiento del nuevo "estadio municipal".

NOVENA.- Ambas partes establecen que "EL MUNICIPIO" queda eximido expresamente de la obligación de aportar a "EL PATRONATO" cantidad alguna de dinero para la construcción del nuevo estadio municipal, con excepción de lo pactado en la cláusula Décima Tercera del presente instrumento.



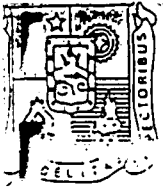
DECIMA.- "EL MUNICIPIO" libera expresamente a "EL PATRONATO" a exhibir la fianza de garantía a que se refiere el artículo 1020 del Código Civil vigente en el Estado toda vez que se reserva la propiedad del inmueble sujeto al presente contrato a su favor, lo anterior se establece para los efectos precisados en la fracción IX del artículo 1050 del cuerpo de Leyes invocado.

DECIMA PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" tendrá el derecho de utilizar las instalaciones del nuevo estadio municipal cuando menos un día por mes, acumulable, para efecto de llevar a cabo eventos de cualquier índole para su beneficio propio, siempre y cuando no interfiera con los días y horas en que deba llevarse algún evento de fútbol profesional, entrenamiento, etc., y observando los cuidados necesarios para no dañar las instalaciones del estadio así como el campo de juego.

DECIMA SEGUNDA.- Con el objeto de llevar a cabo la construcción del nuevo "Estadio Municipal", "EL PATRONATO" podrá restringir el uso del estadio municipal al equipo de fútbol profesional de Primera División "A" "Gallos de Aguascalientes"; durante la etapa de construcción, para lo cual, se buscará una nueva sede temporal en caso que así lo requiera el avance de la obra.

DECIMA TERCERA.- "EL MUNICIPIO" se obliga a apoyar en forma económica a "EL PATRONATO" respecto de los gastos por concepto de elaboración de proyectos arquitectónicos, maquetas y asesoría, siempre y cuando se exhiban las correspondientes facturas a favor de "EL MUNICIPIO", debidamente justificadas y que reúnan los requisitos que para el efecto establece la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DECIMA CUARTA.- "EL PATRONATO" se obliga a llevar a cabo las negociaciones respectivas con el Club Necaxa, a efecto de que éste, lleve a cabo apoyo en asistencia técnica, pláticas, material deportivo y demás conceptos a las escuelas municipales de iniciación deportiva, asimismo a conceder boletos de cortesía al Municipio de Aguascalientes y permitir el ingreso a los niños de las escuelas municipales de iniciación deportiva, además, de ser procedente, a



otorgar becas para las escuelas deportivas a los referidos niños previamente designados por el Municipio de Aguascalientes.

DECIMA QUINTA.- En todo lo no establecido en el presente Contrato, se estará a las disposiciones de los ordenamientos legales aplicables.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo establecido por los artículos 1809 y 1810 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, las partes contratantes están de acuerdo en que en el presente contrato opera la condición suspensiva, es decir, para que surta sus efectos legales deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a).- Que el presente contrato sea aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Aguascalientes, en sesión en pleno.

b).- De igual manera queda condicionado a la celebración del contrato definitivo a celebrarse entre el "Club Necaxa" y el "Patronato" en los términos de la carta compromiso que previamente a sido pactada.

Por lo anterior, las partes están de acuerdo en que de no darse alguno de los supuestos establecidos en la presente cláusula, el presente contrato no obliga a ninguna de las partes en los términos señalados en el presente instrumento y por lo tanto quedan eximidas de cualquier obligación.

DECIMA SEPTIMA.- "EL PATRONATO" se obliga a constituir Contrato de Fideicomiso en cualquiera de sus formas a fin de llevar a cabo la debida administración y transparencia en el manejo de los recursos que obtenga para la consecución del objeto del presente contrato.

DECIMA OCTAVA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales previamente establecidos en la ciudad de Aguascalientes, renunciado a cualquier otro fuero que por su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

Enteradas las partes de su contenido, alcance y fuerza legal del presente instrumento, manifiestan que no existe ningún vicio de voluntad y en consecuencia



lo firman y ratifican de conformidad, la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los once días del mes de diciembre del año dos mil uno.

"EL MUNICIPIO".

ING. LUIS ARMANDO REYNOSO FEMAT
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JORGE MAURICIO MARTINEZ ESTEBANEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y
DIRECTOR DE GOBERNACION

C.P. RAUL G. CUADRA GARCIA
SECRETARIO DE FINANZAS

"EL PATRONATO"

ING. J. EUSTACIO ALVAREZ FLORES
PRESIDENTE

LIC. JAVIER RAMIREZ ISUNZA
VICEPRESIDENTE

LIC. ALFREDO MORALES SHAADI
SECRETARIO

426
ANIVERSARIO
de LA CIUDAD