



2002-2004

Municipio de Mazatlán
H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

CONVENIO MODIFICATORIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE MAZATLAN, SINALOA, REPRESENTADO POR LOS CC. RICARDO RAMÍREZ GONZALEZ Y LIC. GUILLERMO DAMIÁN HARO MILLAN, PRESIDENTE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA ~~"ESPECTÁCULOS COSTA DEL PACIFICO", S.A. DE C.V.,~~ REPRESENTADA POR EL C. LIC. JESÚS ISMAEL BARROS CEBREROS, CON SUJECIÓN A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- En la Sesión Extraordinaria Número 58 celebrada el 14 de Junio del 2000, el H. Ayuntamiento de Mazatlán, autorizó concesionar a favor de **"ESPECTACULOS COSTA DEL PACIFICO", S.A. DE C.V.**, el uso y administración del inmueble que ocupa el Estadio de Béisbol **"TEODORO MARISCAL"**, por el periodo comprendido del 15 de Junio del 2000 al 15 de Junio del 2010. Sin embargo, en el dictamen presentado ante el Congreso del Estado se estableció que el plazo de 10 años se contaría a partir de la publicación del decreto respectivo.

2.- El 16 de Agosto del 2000, se publicó en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, el Decreto Número 380 expedido por el H. Congreso del Estado, autorizando al H. Ayuntamiento de Mazatlán, concesionar el estadio **"TEODORO MARISCAL"** a favor de **"ESPECTACULOS COSTA DEL PACIFICO", S.A. DE C.V.**, por un plazo de 10 años contados a partir del día siguiente de la publicación del Decreto, sujetándose a la Ley Orgánica Municipal del Estado y al contrato concesión respectivo, a cambio de una inversión que se haría como contraprestación por la cantidad de **\$10'500,000.00 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**



2002-2004

Municipio de Mazatlán
H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

~~00/100 MN~~), que se aplicarían en obras de ampliación, remodelación y acondicionamiento del estadio, de acuerdo al Plan Maestro que se agregó al Contrato Concesión.

3.- En el Contrato Concesión celebrado en base a lo anterior entre el H. Ayuntamiento de Mazatlán y **"ESPECTACULOS COSTA DEL PACIFICO", S.A. DE C.V.**, entre otras cosas, esencialmente se estableció lo siguiente:

a).- Que **"EL AYUNTAMIENTO"** otorgó en concesión a la sociedad **"ESPECTÁCULOS COSTA DEL PACIFICO", S. A. DE C. V.**, el uso y administración del referido inmueble, para ser ~~utilizado en las actividades a que se dedica tales como celebrar~~ juegos de Baseball, espectáculos artísticos, venta de refrescos, cervezas y alimentos; publicidad en todas sus formas y utilizar los espacios interiores del Estadio para anuncios publicitarios. (CLAUSULA PRIMERA).

b).- Que el tiempo de duración del contrato fue de 10 años contados a partir del día hábil siguiente de la publicación del Decreto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", para concluir en el año 2010, y que el inmueble sería entregado a la terminación del contrato al Ayuntamiento en perfectas condiciones de uso, considerándose como parte del inmueble las mejoras y accesiones que se le hagan y pasen a formar parte del mismo en forma permanente. (CLAUSULA SEGUNDA).

c).- Que la contraprestación de la concesión fue de ~~\$10'500,000.00~~ (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que serían aplicados en obras de ampliación, remodelación y acondicionamiento del estadio, de acuerdo al plan maestro que se agregó al contrato; las especificaciones técnicas se harían en base a los Reglamentos existentes y a los requerimientos de las asociaciones oficiales de Baseball; la correcta ejecución de las obras y la aplicación de los recursos, podría ser revisada por la Dirección de Obras Públicas, por la Dirección de Planeación o



2002-2004

Municipio de Mazatlán

H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

cualquier otra Dirección del Ayuntamiento y a la conclusión de las obras las partes deberían manifestar su conformidad en los términos en que fueron ejecutadas, de acuerdo a las especificaciones y fechas contempladas en el Plan Maestro que se anexó; en el entendido que los rubros que se anotan en el mismo, serían revisados y autorizados de común acuerdo y en el caso de que no se hiciera necesario el gasto en los términos mencionados en el referido Plan Maestro, el Ayuntamiento podría exigir que se aplique en otros rubros. (CLAUSULA TERCERA).

d).- Que las obras de ampliación, remodelación y acondicionamiento deberían cumplir los requisitos reglamentarios, ~~comprometiéndose el Ayuntamiento a exentar el costo de los permisos relativos a las obras, y la concesionaria se comprometió a no reclamar el costo de las mismas, las que quedarían en beneficio del inmueble, a excepción de la pizarra electrónica, sistema de sonido y pantalla televisiva que quedarán en propiedad de la empresa y podrían retirarse al momento de terminar el plazo del contrato. (CLAUSULA CUARTA).~~

e).- Que el mantenimiento del estadio, el consumo de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio correría a cargo de la concesionaria a partir de la fecha de la vigencia del contrato, comprometiéndose a entregar el inmueble al corriente en el pago de dichos servicios. (CLAUSULA QUINTA).

f).- Que la concesionaria es responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble por causa fortuita o fuerza mayor, dolo, culpa o negligencia, y que dicho compromiso sería garantizado a través de una póliza de fianza por daños y perjuicios, con cobertura de daños al inmueble causado por cualquier causa, la cual debió ser exhibida en un plazo máximo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la firma del contrato, misma que deberá ser renovada cada año, durante la vigencia del contrato. (CLAUSULA SEXTA).



2002-2004

Municipio de Mazatlán

H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

g).- Que los impuestos derivados de los espectáculos que se presenten en el estadio no son parte del convenio, por lo que, la concesionaria debe cumplir las obligaciones que marca la Ley de Hacienda Pública Municipal y demás ordenamientos jurídicos que regulen el pago de impuestos. (CLAUSULA SEPTIMA).

h).- Que el Ayuntamiento podría disponer de las instalaciones del Estadio para organizar las Fiestas de Carnaval durante una semana; ~~eventos de Pajuma de cuatro días; congregación de testigos de Jehová de nueve días; día de las madres y día del niño un día para cada uno.~~ Asimismo, el Estadio estará disponible para ser prestado a partidos políticos que quieran llevar a cabo eventos ~~durante procesos electorales, locales o federales, quedando la~~ concesionaria en libertad de acordar los términos de la contratación con los Partidos Políticos. En lo que respecta a los eventos organizados por el Ayuntamiento, la empresa debe absorber los gastos de luz y agua que se ocasionen, cuando el evento lo organice o patrocine ella misma; quedando en libertad de recuperar los costos de estos servicios cuando se utilice el inmueble por otra persona física o moral. Asimismo, las instalaciones del Estadio que son susceptibles de utilizarse como albergue en caso de un siniestro, deberán permanecer con esas características en caso necesario. (CLAUSULA OCTAVA).

i).- Que el Ayuntamiento se reserve para si las áreas destinada para estacionamiento público, por lo cual no son motivo del contrato, pudiendo concesionarlo al organismo social de su elección, a excepción del estacionamiento del lado derecho, el cual podría ser utilizado por la Empresa única y exclusivamente para que los jugadores (peloteros, ampayers, prensa, directivos y autoridades debidamente acreditadas hagan uso de el). (CLAUSULA PRIMERA).

j).- Que la empresa podría ceder en todo o parte las prerrogativas que le otorga el contrato a favor de la persona física o moral que considere conveniente, quien debe cumplir y garantizar



2002-2004

Municipio de Mazatlán H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

las obligaciones contraídas, para lo cual debe dar aviso por escrito con una anticipación de 60 días naturales al Ayuntamiento quien podrá autorizar o negar la cesión parcial o total a la empresa. El Ayuntamiento se reservó para su uso los espacios que hasta la fecha está ocupando el consejo deportivo municipal, tanto para sus oficinas como para almacenes, obligándose el Ayuntamiento a no construir en ninguna otra área concesionada sino es con el acuerdo previo de la Empresa. (CLAUSULA DECIMA).

k).- Que el Ayuntamiento se reserve el uso gratuito de 24 asientos de su cabina, la que debe formar parte de la inversión que la empresa concesionaria haga para mantenimiento para dejarla en perfectas condiciones de uso. (CLAUSULA DECIMA PRIMERA).

l).- Que la falta de cumplimiento de las cláusulas que se contienen en este contrato por parte de **"LA EMPRESA"**, dará lugar a su rescisión, sin que **"EL AYUNTAMIENTO"** tenga que retribuir cantidad alguna por los gastos ocasionados y podrá recuperar de inmediato el uso y administración del Estadio. (CLAUSULA DECIMASEGUNDA).

m).- Que el anterior contrato se sujetó en lo que no estuviese pactado, a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Sinaloa, y los contratante se sometieron para su interpretación y cumplimiento a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y se celebró conforme al artículo 155 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y artículo 21 de la Ley Orgánica Municipal de Sinaloa. (CLAUSULA DECIMATERCERA).

4).- En la Sesión Extraordinaria de Cabildo Número 134, de fecha 13 de Mayo del 2004, se sometió a la aprobación del Cabildo Municipal el dictamen que presentó la Comisión de Hacienda relativo a la ampliación del plazo del anterior Contrato Concesión celebrado entre el H. Ayuntamiento de Mazatlán y la empresa denominada **"ESPECTACULOS COSTA DEL PACIFICO", S.A. DE**



2002-2004

Municipio de Mazatlán H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

C.V, habiéndose aprobado por mayoría de votos de los regidores de conformidad con el artículo 27 fracción VII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL AYUNTAMIENTO":

1.- Que de acuerdo con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 116 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, el H. Ayuntamiento de Mazatlán, es una Entidad Pública Municipal investida de personalidad jurídica y patrimonio propio.

2.- Que de acuerdo con los Artículos 37 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y 30 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, el Presidente Municipal es Representante Legal del H. Ayuntamiento y por consiguiente tiene capacidad para contratar.

3.- Que el Secretario del H. Ayuntamiento de Mazatlán, se encuentra facultado para suscribir este convenio de conformidad con los artículos 52 Fracción II y VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y 44 fracciones II y V del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

4.- Que es su plena voluntad el modificar el contenido de las Cláusulas Segunda, Tercera y Cuarta del Contrato Concesión que tienen celebrado el H. Ayuntamiento de Mazatlán y la empresa **"ESPECTÁCULOS COSTA DEL PACÍFICO", S.A. DE C.V.**, en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

5.- Que tiene su domicilio oficial en ubicado Calle Ángel Flores S/n Centro de esta Ciudad de Mazatlán.



2002-2004

Municipio de Mazatlán
H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

II. DECLARA LA EMPRESA:

1.- Que el LIC. JESUS ISMAEL BARROS CEBREROS, es legítimo representante legal de **ESPECTÁCULOS COSTA DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita con la escritura pública número 10352 de fecha mayo 23 de 2000, del protocolo del Licenciado y Notario Público **FRANCISCO LOZANO NORIEGA**, con ejercicio y residencia en México, Distrito Federal, que contiene poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a su favor.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

1.- Que al momento de celebrar este convenio no existe en su consentimiento o voluntad, dolo, mala fe, violencia, engaño, error, temor o cualquier otro vicio determinante que pudiera influir en su ánimo de contratar y dar lugar a la nulidad de este acto jurídico.

2.- Reconocerse recíprocamente la personalidad con que comparecen a la celebración de este convenio y obligarse en los términos del mismo, en virtud de contar con la capacidad legal que se requiere para la realización de este tipo de actos jurídicos.

Precisado lo anterior, las partes contratantes son conformes y anuentes en modificar las **CLAUSULAS SEGUNDA, TERCERA y CUARTA** del Contrato Concesión original, subsistiendo en sus términos las demás estipulaciones consignadas, quedado en consecuencia de la siguiente manera:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Ambas partes ratifican en todo su contenido, alcance y consecuencias legales, las Cláusulas PRIMERA, QUINTA, SEXTA,



2002-2004

Municipio de Mazatlán H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA, DECIMA, DECIMA PRIMERA, DECIMA SEGUNDA y DECIMA TERCERA del Contrato celebrado entre el H. Ayuntamiento de Mazatlán y la sociedad mercantil denominada "**ESPECTACULOS COSTA DEL PACIFICO**", S.A. DE C.V., en relación a la concesión del estadio de béisbol denominado "**TEODORO MARISCAL**", ubicado en esta Ciudad, por lo que, deberá continuarse con el cumplimiento de las mismas de manera puntual y en sus términos.

SEGUNDA.- Se modifica la Cláusula Segunda del anterior Contrato Concesión en lo que respecta al plazo de vigencia, el cual concluirá de manera definitiva el día 17 de Agosto del año 2020, obligándose las partes contratantes a ajustarse a lo dispuesto por el artículo 28 inciso B punto 1 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa. Al término del plazo de vigencia de este contrato el inmueble será restituido al H. Ayuntamiento en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, considerándose como parte del mismo las mejoras y accesiones que se le hagan y que pasen a formar parte del inmueble de manera permanente.

TERCERA.- Se modifica la Cláusula Tercera del anterior Contrato Concesión en lo que respecta a la contraprestación de esta concesión, siendo el monto total de la inversión la cantidad de **\$15'500,000.00 (QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MN)**. El H. Ayuntamiento reconoce que del importe de la contraprestación hasta la fecha ha sido invertida la cantidad de **\$10'500,000.00 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MN)**. La Concesionaria reconoce que derivado de este convenio actualmente existe un saldo a favor de el H. Ayuntamiento por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/700 MN)**, que serán aplicados en la ampliación de bleachers en las secciones de lateral, acondicionamiento de taquillas de bleachers, acondicionamiento de estacionamientos y patios centrales, reparación de butacas, entre otras cosas. Las especificaciones técnicas se harán de común acuerdo por las partes contratantes, en base a los reglamentos.



2002-2004

Municipio de Mazatlán H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

existentes y a los requerimientos que en su caso formulen las asociaciones oficiales de béisbol. La ejecución de las obras y la aplicación de los recursos será revisada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología, por la Dirección de Obras Públicas o por cualquier otra dirección que ordene el H. Ayuntamiento y a la conclusión de las obras las partes manifestaran su conformidad por escrito en los términos en que fueron ejecutadas de acuerdo a las especificaciones y fechas contempladas en el proyecto que la empresa se obliga a presentar para tal efecto, levantándose las respectivas actas de entrega-recepción de las obras ejecutadas.

CUARTA.- Se modifica la Cláusula Cuarta del anterior Contrato Concesión, en lo que respecta al saldo que existe a favor de el H. Ayuntamiento por la cantidad de **\$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/700 MN)**, que será aplicado en la ejecución de las obras de ampliación de bleachers en las secciones de lateral, acondicionamiento de taquillas de bleachers, acondicionamiento de estacionamientos y patios centrales, reparación de butacas, entre otras, las cuales iniciaran a partir de la fecha en que se firme este convenio, y concluirán a más tardar el 01 de Febrero del 2005, debiendo cumplir con los requisitos reglamentarios en la materia, de tal manera que se tengan que obtener los permisos correspondientes. En este caso, el H. Ayuntamiento se compromete a exentar el costo de los permisos relativos a las obras que se realicen y la empresa se compromete a no reclamar en lo presente ni en lo futuro el costo de las obras que efectúe en el Estadio, mismas que quedarán en beneficio del inmueble, incluyendo de igual manera la pizarra electrónica, sistema de sonido y pantalla televisiva que se encuentran actualmente instalados en el Estadio, así como cualquier otro equipo o instrumento que sea instalado y que resulte necesario para el óptimo funcionamiento del Estadio, quedando en consecuencia en propiedad del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

QUINTA.- La empresa concesionaria está de acuerdo en que en



2002-2004

Municipio de Mazatlán
H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

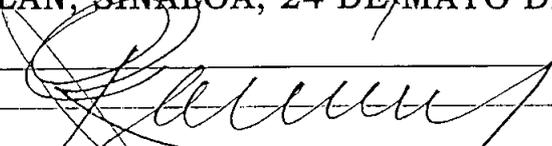
~~el presente convenio modificador deberán incluirse y tenerse por opuestas, aun cuando no se expresen, las cláusulas o condiciones a que se refiere el artículo 28, Inciso B) de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Sinaloa, mismas que declara conocer ampliamente, obligándose en consecuencia a su observancia.~~

SEXTA.- El incumplimiento a cualquier obligación derivada de la ley o del presente Convenio Modificador dará lugar a su rescisión o terminación inmediata, con inhibición absoluta de cualquier autoridad judicial o administrativa, sin más trámite que el aviso correspondiente que por escrito se notifique con una anticipación de tres días hábiles.

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio las partes contratantes se sujetan a las leyes aplicables en el Estado de Sinaloa, y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

Leído y explicado que fue el presente Convenio Modificador y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, proceden a la firma del mismo el día de su fecha.

A T E N T A M E N T E
MAZATLÁN, SINALOA, 24 DE MAYO DEL 2004.


C. RICARDO RAMIREZ GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAZATLÁN.


LIC. GUILLERMO DAMIAN HARO MILLAN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.



2002-2004

Municipio de Mazatlán
H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa

LIC. JESÚS ISMAEL BARROS CEBREROS
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
"ESPECTACULOS COSTA DEL PACIFICO", S. A. DE C. V.

"TESTIGOS"

ARQ. RAYMUNDO MARTINEZ GARCIA.
DIRECTOR DE PLANEACION MUNICIPAL.

ARQ. RAUL DARIO CARDENAS DUARTE.
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

NOTA.- Estas firmas corresponden al convenio modificatorio celebrado el 24 de Mayo del 2004 entre el H. Ayuntamiento de Mazatlán y la sociedad mercantil denominada "Espectáculos Costa del Pacífico", S.A. de C.V., en relación al estadio de béisbol "Teodoro Mariscal".

Guillermo Nelson s/n, Centro. Mazatlán, Sinaloa. Tel. 982-21-11, 982-2065