

## TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL EJECUTIVO ESTATAL", POR CONDUCTO DE LA OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO, REPRESENTADA POR EL LIC. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ, OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO; OTORGA A FAVOR DE "ÁGUILAS DE MEXICALI, S.A. DE C.V.", EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL CONCESIONARIO", REPRESENTADO POR EL EL C.P. DIO ALBERTO MURILLO ROGERS, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL; CONFORME A LAS SIGUIENTES BASES Y CONDICIONES:

### B A S E S

I.- El Estado de Baja California es una entidad libre y soberana que forma parte integrante de la Federación, de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 42 fracción I, y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los numerales 1 y 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

II.- De conformidad con lo establecido en los artículos 40 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 2 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, el ejercicio del Poder Ejecutivo se deposita en el Gobernador del Estado, quien es el encargado de conducir la administración pública estatal, y para el despacho de los asuntos que le corresponden, se auxilia de las dependencias señaladas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, y demás disposiciones aplicables.

III.- El Plan Estatal de Desarrollo 2008-2013, en su Eje titulado "Formación para la Vida", establece como objetivo general proporcionar y promover los servicios de educación, cultura y deporte con equidad, calidad y sentido humano, en la formación para la vida de todos los habitantes de Baja California; para lo cual una de las estrategias planteadas consiste en la promoción del deporte, mismo que tiene como reto estimular la participación de un mayor número de personas en la práctica de las actividades deportivas y elevar el nivel de competencia de los atletas bajacalifornianos.

Asimismo, el referido Plan Estatal señala que el fomento a la conservación, mantenimiento y rehabilitación de las instalaciones con que se cuenta y la creación de nuevos espacios deportivos es una tarea fundamental para estimular la práctica del deporte en el Estado, dado que su fortalecimiento contribuye al desarrollo de los programas deportivos, así como a la consolidación del deporte de alto nivel.

**IV.-** El Gobierno del Estado de Baja California es propietario del inmueble donde se ubica el Estadio de Beisbol ubicado en la Ciudad Deportiva de esta ciudad, el cual se encuentra en una superficie de 26,652.56 metros cuadrados, inmersa en el predio con superficie de 474,748.80 metros cuadrados que formó parte del área del aeropuerto de esta ciudad de Mexicali, Baja California, con clave catastral AV-000-001, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Mexicali, en fecha 20 de diciembre de 1972, al amparo de la partida 27,561 del tomo 75 de la Sección Primera.

Dicho inmueble fue adquirido por el Gobierno del Estado mediante contrato de donación celebrado con Aeropuertos y Servicios Auxiliares, según consta en la escritura pública de fecha 22 de noviembre de 1972, número 14,322 del volumen 182, otorgada ante la fe del Lic. Nicolás Gómez Castellanos, titular de la Notaría Pública número Dos de esta municipalidad, el cual forma parte de un predio mayor con superficie de 474,748.80 metros cuadrados que formó parte del área del aeropuerto de esta ciudad de Mexicali, Baja California, para destinarla a la construcción de un fraccionamiento y edificaciones deportivas, quedando incorporado desde su origen al dominio público del Gobierno del Estado de Baja California.

La superficie descrita constituye los espacios y demás instalaciones de la ciudad deportiva de la ciudad de Mexicali, Baja California dentro de la cual se encuentra comprendida una superficie de 26,652.56 metros cuadrados, destinada a estadio de beisbol, en lo sucesivo denominado como **"EL INMUEBLE"**.

**V.-** Conforme a lo dispuesto por los artículos 8, 9, 10 fracción III, y 13 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y los particulares sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de dichos bienes, los derechos regulados en la precitada Ley; estando facultado el Ejecutivo del Estado por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno para otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes sujetos al régimen de dominio público, las cuales no crean derechos reales, sino que otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.

**VIII.-** Mediante escrito recibido en fecha 17 de abril de 2012, el escrito signado por el C.P. Dio Alberto Murillo Rogers, **"EL CONCESIONARIO"**, a través de su representante legal, conforme a lo establecido en artículo 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, presentó a la Oficialía Mayor de Gobierno, solicitud para que se le autorice mediante concesión el uso, aprovechamiento y explotación de las instalaciones de **"EL INMUEBLE"**, para efecto de destinarlo a la explotación comercial del deporte en general mediante la celebración de eventos

deportivos, artísticos, principalmente encuentros de beisbol en que participen jugadores profesionales.

**IX.- “EL CONCESIONARIO”** acreditó su existencia legal, así como la personalidad jurídica de su representante, mediante escritura pública de fecha 21 de octubre de 1996, número 12,713 del volumen 223 otorgada ante la fe del Lic. Carlos C. Enríquez de Rivera Buentiempo, titular de la Notaría pública Número 9 con ejercicio en la ciudad de Mexicali, Baja California, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, oficina registradora en la ciudad de Mexicali, bajo la partida 5111463 Sección en fecha 07 de noviembre de 1996.

**X.-** Una vez realizado el análisis de la información y documentación proporcionada por **“EL CONCESIONARIO”**, en términos del artículo 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno emitió el dictamen de justificación a que se refiere el último párrafo del artículo 50 de la ley General de Bienes del Estado de Baja California, el cual fue validado por la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental, la Secretaría de Planeación y Finanzas y la Secretaría General de Gobierno, por lo que se estima procedente conceder a **“EL CONCESIONARIO”** el uso, aprovechamiento y explotación de **“EL INMUEBLE”**, en virtud de que el destino que se le otorgará resulta armónico con su vocación natural, además de que con dichas actividades se producirá un beneficio social y económico para el municipio de Mexicali y en general para el Estado de Baja California.

**XI.-** Para los efectos del presente Título, **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** señala como domicilio el de las oficinas administrativas del Titular de la Oficialía Mayor de Gobierno, en el tercer piso del edificio del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, ubicado en Calzada Independencia 994, en el Centro Cívico Comercial Mexicali, de la ciudad de Mexicali, Baja California. A su vez, **“EL CONCESIONARIO”** señaló como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en Calzada Cuauhtémoc S/N, Colonia La Fuentes, Código Postal 21230, de la ciudad de Mexicali, Baja California.

**XII.-** Con base en lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 40 segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 17 fracción I, 20 fracciones VIII y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California; 8, 9, 10 fracción III y último párrafo, 13, 50, 51, 52, 53 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; 9 fracciones XIV y XL del Reglamento Interno de la Oficialía Mayor de Gobierno, se otorga la presente concesión, bajo las siguientes:

### CONDICIONES

**PRIMERA.- “EL EJECUTIVO ESTATAL”** otorga en concesión a **“EL CONCESIONARIO”** el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de **“EL**

**INMUEBLE**", para destinarlo a la realización de encuentros de beisbol en que participen jugadores profesionales.

**"EL EJECUTIVO ESTATAL"** por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno, podrá autorizar a **"EL CONCESIONARIO"** la realización de eventos sociales, artísticos, culturales, recreativos o deportivos de una naturaleza diversa, siempre y cuando se solicite por escrito con al menos treinta días de anticipación a su realización.

La entrega del bien concesionado se efectuará mediante acta de entrega-recepción, en la que se especificarán las condiciones físicas en las que se encuentra **"EL INMUEBLE"** y los bienes muebles existentes en éste; misma que será suscrita directamente por la Oficialía Mayor de Gobierno y por los representantes legales de **"EL CONCESIONARIO"**, y formará parte integrante del presente Título.

**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales sobre **"EL INMUEBLE"**; ni concede derechos posesorios respecto del mismo a favor del **"EL CONCESIONARIO"**, otorga simplemente el derecho a usarlo, aprovecharlo o explotarlo para los fines expresamente previstos en este Título.

**TERCERA.-** Se establece como contraprestación por el otorgamiento de la presente concesión la difusión, a cargo de **"EL CONCESIONARIO"**, de los programas y acciones de gobierno de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** durante el desarrollo de los encuentros de beisbol que tengan lugar en **"EL INMUEBLE"**, a través del sistema de refuerzo de sonido de acuerdo con el pautado que al efecto determinen de común acuerdo, con este mismo propósito **"EL CONCESIONARIO"** otorgará espacios publicitarios en la infraestructura de **"EL INMUEBLE"**.

Para efectos de lo anterior, durante las primeras dos semanas previas al inicio de cada torneo, **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** de común acuerdo con **"EL CONCESIONARIO"**, determinarán tanto el pautado como los espacios publicitarios.

Este acuerdo constará por escrito y formará parte integrante del presente instrumento, identificado como **ANEXO 1**, y podrá ser modificado de común acuerdo, siempre y cuando medie solicitud por escrito.

Para los casos en los que se autorice la celebración de eventos de naturaleza diversa, **"EL EJECUTIVO"** fijará en esa autorización los términos en que habrá de cumplirse la contraprestación correspondiente, atendiendo a la naturaleza del evento.

**CUARTA.-** La presente concesión se otorga por un plazo de veinte años, contados a partir de la firma de este Título; plazo que no se entenderá prorrogado al término

de su vigencia, por el simple hecho de que el **"EL CONCESIONARIO"** continúe ocupando **"EL INMUEBLE"**.

**"EL CONCESIONARIO"** gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar por escrito la prórroga correspondiente, siempre y cuando hubiere cumplido con las condiciones impuestas por la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, el presente título de concesión y demás disposiciones legales y reglamentarias, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante, entendiéndose como no interesado si omitiera hacerlo en dicho tiempo, ya que en la revalidación del presente título, no es aplicable la prórroga tácita.

En caso de que la solicitud de prórroga sea denegada, se efectuará la notificación correspondiente a **"EL CONCESIONARIO"**, conforme a las disposiciones de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.

Al término de la concesión **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** entrará en posesión inmediata de **"EL INMUEBLE"**, dando aviso a **"EL CONCESIONARIO"** de tal acto a través de cualquiera de sus integrantes.

**QUINTA.- "EL CONCESIONARIO"** podrá efectuar cobros a los usuarios por el acceso o utilización de **"EL INMUEBLE"**, de acuerdo a lo precios o tarifas previamente autorizados por **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** las cuales se especifican en el **ANEXO II** que forma parte del presente Título.

**"EL EJECUTIVO ESTATAL"** a través de la Secretaría Planeación y Finanzas del Estado, establecerá los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes a la concesión.

En caso de que **"EL CONCESIONARIO"** realice cobros superiores a los precios o tarifas autorizados, será causa de revocación de la presente concesión.

**SEXTA.- "EL CONCESIONARIO"** se obliga a:

I.- Facilitar a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**, las instalaciones para el desarrollo de eventos que éste tenga a bien determinar, sin derecho a que **"EL CONCESIONARIO"** obtenga retribución o compensación alguna por dicho motivo, asimismo difundir programas del Gobierno del Estado en los términos fijados en la Condición Tercera del presente Título;

II.- Colocar y conservar, de manera permanente en **"EL INMUEBLE"**, un letrero en el que se indique que el mismo es propiedad de Gobierno del Estado de Baja California y que se encuentra concesionado a **"Águilas de Mexicali, S.A de C.V."**;

III.- Cuidar, conservar y mantener **"EL INMUEBLE"**, en condiciones óptimas de funcionamiento y limpieza, y a su vez facilitar en cualquier momento el acceso al

mismo, al personal que contrate o designe **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, a través de la Oficialía Mayor de Gobierno, para ejercer las funciones de vigilancia y supervisión respecto del uso, aprovechamiento, mantenimiento, conservación, explotación y cuidado de **“EL INMUEBLE”**;

IV.- Devolver **“EL INMUEBLE”**, al término de la vigencia del presente instrumento en las condiciones que fue recibido y con las mejoras o adecuaciones de carácter permanente, que sobre las mismas hubiere realizado durante su vigencia;

V.- Resarcir a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** los daños y perjuicios inherentes al uso, aprovechamiento y explotación normal que en su caso sufra **“EL INMUEBLE”** cuando éste se encuentre bajo el cuidado, uso y aprovechamiento de **“EL CONCESIONARIO”**;

VI.- Hacerse cargo de la administración, operación, mantenimiento, impuestos, contribuciones, así como de los demás gastos y obligaciones fiscales federales, estatales y municipales que se generen por el uso normal o propio de **“EL INMUEBLE”**;

VII.- Usar y destinar **“EL INMUEBLE”** única y exclusivamente para el objeto señalado en la Condición Primera del presente instrumento; absteniéndose en todo momento a darle un uso distinto, sin previa autorización escrita de **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**;

VIII.- Brindar la seguridad tanto física como jurídica necesaria a **“EL INMUEBLE”**; así como proveer lo necesario para garantizar la seguridad de las personas que hagan uso del mismo; asumiendo toda responsabilidad que pudiera derivar frente a terceros, y expresamente eximiendo y dejando a salvo de toda responsabilidad civil, penal o patrimonial a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**;

IX.- Realizar, bajo su costo las reparaciones de urgencia y aquellas relativas al mantenimiento normal, que garanticen la apropiada y correcta funcionalidad de **“EL INMUEBLE”**, sin que se requiera autorización expresa de **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**; no obstante **“EL CONCESIONARIO”** deberá informarle de las mismas;

X.- Observar los reglamentos estatales y municipales que resulten aplicables, particularmente en lo relativo a disposiciones de protección civil y prevención de incendios y desastres;

XI.- Contratar dentro de los quince días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento y mantener siempre vigente un seguro contra siniestros, que pudieran causar daños o pérdidas irreparables a **“EL INMUEBLE”** y predios colindantes, excepto los correspondientes a efectos de la naturaleza como sismos, huracanes o inundaciones, durante el tiempo de vigencia del presente Título, así como una póliza de seguros de responsabilidad civil para proteger a los usuarios

en su integridad física y contra daños; en el entendido de que el incumplimiento de la presente condición será causa suficiente para dejar sin efectos la concesión;

XII.- Cubrir todos los gastos que se originen respecto de la contratación de los servicios necesarios, permisos o cualquier otro pago que se requiera para el cumplimiento de los fines del presente instrumento, excepto los relativos a los servicios de energía eléctrica y agua potable;

XIII.- Conservar la estructura, sus instalaciones y accesiones limpias y en estado funcional, durante la vigencia de la presente concesión;

XIV.- Mantener informada a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno, del personal que preste servicios en **“EL INMUEBLE”**, desde el inicio de la relación laboral, hasta su terminación, presentando la documentación idónea que acredite lo anterior;

XV.- Proporcionar oportunamente a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** toda la información, documentación e informes que le requiera en relación con el uso, aprovechamiento, conservación, mantenimiento o explotación del bien concesionado, debiendo brindar las facilidades necesarias para ello;

XVI.- Obtener y mantener vigentes todos los permisos, autorizaciones y licencias federales, estatales o municipales que conforme a la normatividad se requieran en materia de seguridad, higiene, salubridad, protección civil, edificación, seguridad social y, en general, cualquier otro necesario para la prestación de los servicios que ofrece y otorga a la comunidad y para el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, derivadas del presente Título;

XVII.- Cobrar exclusivamente los precios y tarifas autorizados previamente por **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**;

XVIII.- Ofrecer descuentos en los precios y tarifas a estudiantes, adultos mayores o personas con capacidades diferentes, así como a las instituciones educativas, de desarrollo social o beneficencia pública, públicas o privadas, que los representen.

XIX.- Observar los ordenamientos contenidos en las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables que tengan injerencia con el objeto de la presente concesión; y

XX.- Las demás previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los reglamentos correspondientes y a las condiciones que se expresan en la presente concesión.

**SÉPTIMA.-** Son derechos de **“EL CONCESIONARIO”**, los siguientes:

I.- Usar, aprovechar y explotar **"EL INMUEBLE"**, exclusivamente para la realización de encuentros de beisbol en que participen jugadores profesionales, o los que en términos del presente Título autorice **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

II.- Solicitar a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno la prórroga de la concesión, sujetándose a las formalidades, términos y condiciones que para tal efecto establecen las disposiciones legales, reglamentarias y el presente Título de Concesión; y

III.- Solicitar a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** la revisión de precios, tarifas o contraprestaciones existentes para su modificación y autorización correspondiente.

**OCTAVA.- "EL CONCESIONARIO"** no podrá gravar, transmitir, ni ceder total o parcialmente, **"EL INMUEBLE"**, ni los bienes afectos al mismo, así como los derechos y obligaciones derivados de la presente concesión; salvo que cuente con la autorización anticipada y por escrito de la Oficialía Mayor de Gobierno de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**.

**NOVENA.- "EL CONCESIONARIO"**, deberá contar con un seguro contra siniestros, que pudieran causar daños o pérdidas irreparables a **"EL INMUEBLE"** y predios colindantes, excepto los correspondientes a efectos de la naturaleza como sismos, huracanes o inundaciones, durante el tiempo de vigencia del presente Título, así como una póliza de seguro de responsabilidad civil para proteger a los usuarios en su integridad física y contra daños, para efectos de lo previsto en los artículos 45 último párrafo y 49 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial para el Estado y Municipios de Baja California, en el entendido de que el incumplimiento de la presente condición será causa suficiente para dejar sin efectos la concesión.

Una vez contratados los seguros, **"EL CONCESIONARIO"** deberá entregar de inmediato a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** copia de las pólizas correspondientes, así como de las renovaciones que se hagan de los mismos.

La obtención del seguro de responsabilidad civil por los posibles daños a terceros no libera a **"EL CONCESIONARIO"** de su obligación de pagar totalmente los daños y perjuicios o cualquier otra eventualidad que se presente y que no se encuentre amparada por la póliza del seguro, en ese entendido, las cantidades no cubiertas por el seguro seguirán a su cargo y deberán cubrirse con recursos propios de **"EL CONCESIONARIO"**.

**DÉCIMA.-** La presente concesión se dará por terminada en los casos previstos en el artículo 55 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; 6 fracción IV, 8 y 14 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, por alguno de los casos siguientes:

I.- Vencimiento de su término señalado en la condición Tercera;



- II.- Renuncia de **“EL CONCESIONARIO”**;
- III.- Acuerdo escrito de **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** y **“EL CONCESIONARIO”**;
- IV.- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- V.- Revocación, caducidad o nulidad;
- VI.- Declaración de rescate; y
- VII.- Disolución y liquidación de **“EL CONCESIONARIO”**.

Para la instrumentación de los procedimientos de terminación, revocación, nulidad o caducidad a que hace referencia el presente apartado, se observarán en lo conducente las disposiciones de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California o de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, según sea el caso.

**DÉCIMA PRIMERA.- “EL CONCESIONARIO”** no podrá interrumpir sin causa justificada el desarrollo y operación del **“EL INMUEBLE”**.

Terminada la concesión por cualquier causa prevista en la condición anterior, **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** preverá lo necesario para la sustentabilidad de **“EL INMUEBLE”** a fin de mantener desarrollando y operando las actividades propias del estadio de beisbol en beneficio de la sociedad.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Se revocará la concesión por causas imputables a **“EL CONCESIONARIO”**, en los casos previstos en el artículo 57 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

I.- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en el presente título de concesión;

II.- No contratar el seguro contra siniestros y el seguro de responsabilidad civil previstos en la condición Sexta del presente Título, así como el no mantener vigente dichos seguros durante el plazo de la concesión;

III.- Dejar de pagar los derechos, impuestos, contribuciones, así como de los demás gastos y obligaciones fiscales federales, estatales y municipales que se generen por el uso normal o propio de **“EL INMUEBLE”**;

IV.- Ceder de cualquier forma los derechos u obligaciones derivadas del presente título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones de **“EL INMUEBLE”**, sin contar con la autorización respectiva de la Oficialía Mayor de

Gobierno en los términos del artículo 58 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California;

V.- Enajenar de cualquier forma la concesión o alguno de sus derechos, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

VI.- Transferir la concesión o alguno de sus derechos o los bienes afectos a la misma, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

VII.- Comprometer en contrato o instrumento diverso, los derechos u obligaciones derivados de la concesión, sin contar con la autorización de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

VIII.- Constituir garantías sobre los bienes afectos a la concesión, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

IX.- Interrumpir total o parcialmente en **"EL INMUEBLE"** sin causa justificada o sin autorización, el desarrollo y operación del Estadio de Beisbol de la Ciudad Deportiva de Mexicali;

X.- Cambiar, modificar o alterar los precios o tarifas y demás condiciones que fueron originalmente autorizadas a **"EL CONCESIONARIO"**, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

XI.- Cuando se exhiba documentación apócrifa o se proporcione información o datos falsos a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

XII.- Realizar obras no autorizadas en **"EL INMUEBLE"**;

XIII.- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación de **"EL INMUEBLE"**; y

XIV.- Por el incumplimiento de cualquier condición consignada en el presente instrumento, así como de las disposiciones establecidas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y la reglamentación aplicable.

**DÉCIMA TERCERA.-** Es causa de caducidad de la presente concesión por causas imputables a **"EL CONCESIONARIO"** en términos del artículo 78 fracción V de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, cuando llegado el término establecido en el presente Título para el inicio de operaciones en **"EL INMUEBLE"**, no realice las actividades señaladas en la Condición Primera del presente Título.

**"EL CONCESIONARIO"** deberá iniciar el desarrollo de las actividades en **"EL INMUEBLE"** a partir de la firma del acta entrega-recepción de **"EL INMUEBLE"**.

**DÉCIMA CUARTA.-** La presente concesión podrá rescatarse por **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, en los términos del artículo 15 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por causas de utilidad o interés público.

**DÉCIMA QUINTA.- “EL CONCESIONARIO”** tendrá derecho de contratar, realizar por sí, o autorizar a terceros la venta de todo tipo de comestibles y bebidas, legalmente permitidas, dentro de **“EL INMUEBLE”**, quedando a su cargo la tramitación y obtención de los permisos o autorizaciones que resulten necesarios, según sea el caso. De igual manera, podrá contratar y colocar cualquier tipo de publicidad comercial permitida por las leyes, excepto las relacionadas con propaganda electoral o religiosa, en las instalaciones de **“EL INMUEBLE”**.

Los actos y contratos que para los efectos señalados celebre **“EL CONCESIONARIO”**, no podrán exceder de la vigencia del presente Título, debiendo comunicar a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** dichas contrataciones.

**DÉCIMA SEXTA.-** No obstante las contrataciones que **“EL CONCESIONARIO”** concierte con terceros en los términos autorizados en la condición anterior, será el responsable único y directo del cumplimiento de las obligaciones a su cargo ante **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Al término del plazo de la presente concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras realizadas por **“EL CONCESIONARIO”** e instalaciones adheridas de manera permanente a **“EL INMUEBLE”**, pasarán al dominio del Gobierno del Estado de Baja California.

Asimismo, la terminación de esta concesión, por cualquier causa, no eximirá a **“EL CONCESIONARIO”** del cumplimiento de las obligaciones contraídas durante su vigencia con **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** y con terceros.

**“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, en ningún caso quedará obligado a reembolsar los gastos que **“EL CONCESIONARIO”** haya efectuado por concepto de mejoras, reparaciones, adaptaciones o beneficios permanentes a **“EL INMUEBLE”**, derivadas del uso y aprovechamiento concedido a través del presente instrumento.

**DÉCIMA OCTAVA.- “EL EJECUTIVO ESTATAL”**, se reserva el derecho para disponer de **“EL INMUEBLE”**, en caso de urgencia y sin previo procedimiento, debido a necesidades de carácter social, caso de emergencia, desastre natural o de cualquier otra índole similar, decretado por autoridad competente; quedando liberado de responder por cualquier pérdida que pudiera sufrir **“EL CONCESIONARIO”** por dicho motivo, así como de otorgar un inmueble diverso para la ejecución de las actividades a que se refiere el presente Título.

**DÉCIMA NOVENA.- “EL EJECUTIVO ESTATAL”** no será responsable de accidentes o daños que resulten por cualquier motivo en la operación, conservación, mantenimiento, reparación, explotación y ejecución de las obras realizadas o contratadas por **“EL CONCESIONARIO”** en **“EL INMUEBLE”**.

Adicionalmente, **“EL CONCESIONARIO”** será responsable por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar por la ejecución de obras realizadas, por el mismo, previamente autorizadas por la Oficialía Mayor de Gobierno.

**VIGÉSIMA.-** En caso de que **“EL CONCESIONARIO”** incumpla en el pago total o parcial de la contraprestación establecida en la Condición Tercera del presente Título, y toda vez que se trata de obligaciones de carácter fiscal, de acuerdo con la establecido en los artículos 8 del Código Fiscal del Estado de Baja California, 163 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, 29 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal del año 2012; **“EL CONCESIONARIO”**, se someterá al procedimiento administrativo de ejecución, previsto en los artículos 109 y 111 del Código Fiscal del Estado de Baja California y demás disposiciones de dicho Código, así como de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** **“EL CONCESIONARIO”** libera a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** de cualquier responsabilidad laboral, fiscal, civil, mercantil, penal o administrativa, que pudiera derivar de las relaciones que el primero contraiga frente a terceros.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** El personal que **“EL CONCESIONARIO”**, designe, comisione, asigne o contrate para la realización de cualquier actividad relacionada con la presente concesión, permanecerá en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia exclusiva de éste; por lo que en ningún momento existirá relación laboral alguna con **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario, o intermediario, debiendo **“EL CONCESIONARIO”** responder íntegramente de todas las obligaciones legales que contraiga respecto al personal que destine o contrate para la operación, mantenimiento, conservación, uso, aprovechamiento y explotación de **“EL INMUEBLE”**, deslindando de toda responsabilidad laboral o de seguridad social a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, debiendo precisar esta circunstancia en el contrato laboral correspondiente. En su caso, deberá indemnizar y/o reintegrar a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** cualquier erogación que éste fuese condenado a cubrir a los trabajadores, empleados o contratistas de **“EL CONCESIONARIO”**.

**VIGÉSIMA TERCERA.-** La concesión materia de este Título estará sujeta a las disposiciones de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, el Código Fiscal del Estado de Baja California y demás disposiciones legales aplicables, reglamentos y normas oficiales mexicanas que por su naturaleza resultaren aplicables.

**VIGÉSIMA CUARTA.-** En caso de que **“EL CONCESIONARIO”**, una vez vencido el plazo de la concesión o de su última prórroga, no devolviera **“EL INMUEBLE”** a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

**VIGÉSIMA QUINTA.- “EL CONCESIONARIO”** acepta que, en caso de que los preceptos legales y disposiciones administrativas aplicables a este Título fueran abrogados, derogados, modificados o adicionados, se sujetará en todo tiempo a la legislación y normatividad que en la materia se expida, a partir de su entrada en vigor.

**VIGÉSIMA SEXTA.- “EL CONCESIONARIO”** deberá notificar por escrito a la Oficialía Mayor de Gobierno cualquier cambio de domicilio durante la vigencia de este Título, en el entendido de que en caso de omisión, las notificaciones surtirán plenamente sus efectos en el domicilio señalado en la Base XI de esta concesión.

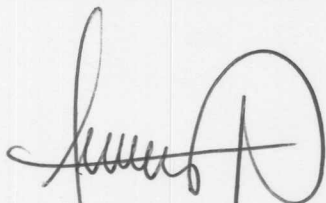
**VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** Los anexos referidos en el presente Título forman parte integrante del mismo y su firma por parte de **“EL CONCESIONARIO”** implica la aceptación incondicional de sus términos y condiciones.

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** Las dudas o controversias que se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente título, serán resueltas por **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**; en caso de subsistir las controversias, por tratarse de un instrumento de derecho público, y con base en lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, con sede en la ciudad de Mexicali; renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

**VIGÉSIMA NOVENA.-** La suscripción de la presente concesión por parte de **“EL CONCESIONARIO”**, implica la aceptación de todas y cada una de las condiciones que en él se establecen.

El presente Título de Concesión se expide en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los once días del mes de octubre del año dos mil doce.

**“EL EJECUTIVO ESTATAL”**



**LIC. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ  
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO**

**“EL CONCESIONARIO”  
ACEPTA LAS CONDICIONES DEL  
PRESENTE TÍTULO**



**C.P. DIO ALBERTO MUELLO ROGERS  
REPRESENTANTE LEGAL**

En términos de la Condición Tercera del Título de Concesión que el Gobierno del Estado de Baja California, en adelante “**EL EJECUTIVO ESTATAL**”, expide a favor de “Águilas de Mexicali S.A. de C.V.”, en lo sucesivo “**EL CONCESIONARIO**”, respecto del bien inmueble de dominio público identificado como Estadio de Beisbol de la Ciudad Deportiva, en adelante “**EL INMUEBLE**”, con domicilio en la ciudad de Mexicali, Baja California, ambas partes acuerdan lo siguiente:

**PRIMERO.-** “**EL CONCESIONARIO**” se obliga a realizar cinco menciones a través del sistema de refuerzo de sonido, así como a proyectar cuatro cápsulas de video, en todos y cada uno de los juegos de beisbol profesional que tengan lugar en “**EL INMUEBLE**” durante las fechas de los Torneos de Verano e Invierno, por concepto de contraprestación.

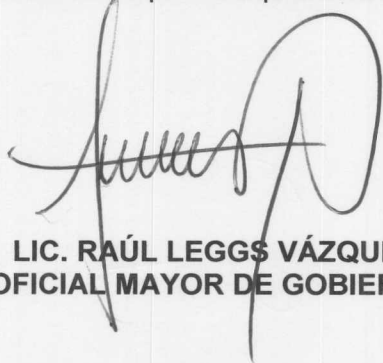
**SEGUNDO.-** Tanto las menciones como las cápsulas de video tendrán una duración mínima de treinta segundos y deberán realizarse de manera intercalada durante las nueve entradas regulares de los partidos de beisbol.

**TERCERO.-** “**EL EJECUTIVO ESTATAL**” se obliga a proporcionar a “**EL CONCESIONARIO**” con la debida oportunidad, tanto los mensajes como el material audiovisual para el debido cumplimiento de la contraprestación.

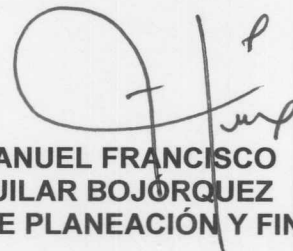
**CUARTO.-** En el caso de autorizarse la realización de eventos diversos, “**EL EJECUTIVO ESTATAL**” determinará en el acuerdo de autorización respectivo los términos y condiciones para el cumplimiento de la contraprestación.

**QUINTO.-** “**EL CONCESIONARIO**” se obliga a proporcionar espacios publicitarios en la infraestructura de “**EL INMUEBLE**” de conformidad a las necesidades de “**EL EJECUTIVO ESTATAL**” y según lo acuerden las partes.

**SEXTA.-** La revisión y actualización de los términos de este acuerdo, podrá solicitarse anualmente por cualquiera de las partes.



**LIC. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ**  
**OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO**



**C.P. MANUEL FRANCISCO**  
**G. AGUILAR BOJÓRQUEZ**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**

El presente Anexo forma parte del Título de Concesión, que celebran por una parte el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, y por la otra Águilas de Mexicali, S.A. de C.V., Mexicali, Baja California de fecha 11 de octubre de 2012.

## ANEXO II

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado tiene la atribución de establecer los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes a las concesiones, por lo que a continuación determina lo siguiente

**PRIMERO.-** Los precios autorizados para el ingreso a las instalaciones del estadio de beisbol, son los que a continuación se establecen:

**I. PARA LOS JUEGOS DEL TORNEO DE VERANO** (Aguiluchos de la Liga Norte de México)

LOCALIDAD	JUEGO INAUGURAL	TEMPORADA REGULAR	PRIMER PLAYOFF	SEGUNDO PLAYOFF	TERCER PLAYOFF
Zona oro	50.00	30.00	50.00	60.00	70.00
Zona plata	50.00	30.00	50.00	60.00	70.00
Zona bronce	50.00	30.00	50.00	60.00	70.00
Preferente izquierdo	40.00	30.00	40.00	50.00	60.00
Preferente central	40.00	30.00	40.00	50.00	60.00
Preferente derecho	40.00	30.00	40.00	50.00	60.00
Laterales izquierdo y derecho	30.00	30.00	30.00	40.00	50.00
General	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

**II. PARA LOS JUEGOS DEL TORNEO DE INVIERNO** (Águilas de Mexicali de la Liga Mexicana del Pacífico)

LOCALIDAD	JUEGO INAUGURAL	TEMPORADA REGULAR	PRIMER PLAYOFF	SEGUNDO PLAYOFF	TERCER PLAYOFF
Zona oro	160.00	140.00	160.00	180.00	200.00
Zona plata	140.00	120.00	140.00	160.00	180.00
Zona bronce	120.00	100.00	120.00	140.00	160.00
Preferente izquierdo	100.00	80.00	100.00	120.00	140.00
Preferente central	100.00	80.00	100.00	120.00	140.00
Preferente derecho	80.00	60.00	80.00	100.00	120.00
Laterales izquierdo y derecho	60.00	40.00	60.00	80.00	100.00
General	40.00	20.00	40.00	40.00	40.00

**SEGUNDO.-** La actualización de estos precios, será efectuada por la Secretaría de Planeación y Finanzas en coordinación con Oficialía Mayor de Gobierno, previa solicitud por escrito de "EL CONCESIONARIO". Lo anterior, sin perjuicio de la revisión de los ajustes de las cantidades que podrán realizar de oficio dichas dependencias.



**LIC. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ  
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO**



**C.P. MANUEL FRANCISCO  
G. AGUILAR BOJÓRQUEZ  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**



El presente Anexo forma parte del Título de Concesión, que celebran por una parte el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, y por la otra Águilas de Mexicali, S.A. de C.V., Mexicali, Baja California de fecha 11 de octubre de 2012.