

Dirección General de Contraloría Municipal
Torreón, Coah. A 25 de Noviembre del 2014
OFICIO No. CMT4023/25112014/366
Asunto: Contestación Acuerdo de Admisión
Clasificación Pública
Folio Recurso: RR00027814
Expediente: UTM 366/2014

Lic. JAVIER DIEZ DE URDANVIA DEL VALLE
SECRETARIO TÉCNICO
INSTITUTO COAHUILENSE DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
Presente:

En forma y tiempo, someto a su consideración el desahogo de la vista del sujeto obligado, respecto del recurso de revisión RR00027114 interpuesto por el recurrente Gabriela Casale Guerra dentro del expediente 366-2014, derivado de la solicitud de acceso a la información con folio 430514 que cita:

“Muy atentamente me permito solicitar a al C. Tesorero Municipal y/o al Secretario del Ayuntamiento de Torreón, Coahuila; COPIA SIMPLE del Convenio Marco Celebrado entre el R. Ayuntamiento de Torreón y el Club Santos Laguna S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo S.A. de C.V. celebrado con fecha 13 de noviembre de 2007, así como los convenios modificatorios o addendums que se hayan celebrado con respecto al mismo. Señalando para tal efecto, como domicilio para recibir respuesta, el ubicado en el edificio de la Plaza Mayor; Av. Abasolo 333 Pte. 6 piso oficina de la Segunda Sindica, Colonia Centro en la ciudad de Torreón, Coahuila. C.P.27000.”

Se da contestación a través del oficio SRA/ST/134/2014, procedente de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Torreón, con fecha 24 de Noviembre de 2014, en el cual se adjuntan los documentos que obran relativo a lo solicitado que son el Contrato Marco de fecha 13 de Noviembre de 2007, así como el Convenio Modificadorio de fecha 13 de marzo de 2008. De igual manera se anexa oficio SRA/AMT/DIR/318/2014, procedente del Archivo Municipal en el cual se anexan los documentos con los que cuenta el Archivo Municipal referente a lo solicitado por el recurrente y que coincide con la información otorgada por la Secretaría del Ayuntamiento. Anexamos también el Convenio Modificadorio con fecha 03 de Enero de 2014, documento entregado en la etapa de respuesta a la Solicitud.

Sin más por el momento, reitero a usted el compromiso de transparencia y acceso a la información pública.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION**



**LIC. JORGE ARTURO PALOMO GÓMEZ
UNIDAD DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL**

24 NOV 2014

12:32 retu

Of. No. SRA/ST/134/2014
Asunto: El que se indica
Clasificación: Público
Seguimiento.

C. P. JAVIER LECHUGA JIMÉNEZ LABORA
Director General de Contraloría Municipal
Presente.-

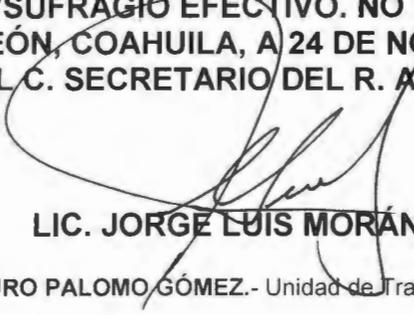
Por medio del presente, y en atención al **Oficio No. CMT 4018/18112014/366**, **Folio de Recurso RR00027814**, y con **No. de Expediente UTM 366/2014**, en la que el ciudadano solicita textualmente lo siguiente:

"Muy Atentamente me permito solicitar al C. Tesorero Municipal y/o al Secretario del Ayuntamiento de Torreón, Coahuila; COPIA SIMPLE del Convenio Marco Celebrado entre el R. Ayuntamiento de Torreón y el Club Santos Laguna S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo S.A. de C.V. celebrado con fecha 13 de noviembre de 2007, así como los convenios modificatorios o addendums que se hayan celebrado con respecto al mismo."

Al respecto me permito informarle lo siguiente: que una vez realizada una búsqueda exhaustiva en los archivos de ésta Secretaría del R. Ayuntamiento de Torreón, los documentos que obran relativo a lo solicitado son el **CONTRATO MARCO** de fecha 13 de noviembre de 2007, y el **CONVENIO MODIFICATORIO** de fecha 13 de marzo de 2008, de los cuales anexo copia.

Sin otro particular, reitero a usted, las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
TORREÓN, COAHUILA, A 24 DE NOVIEMBRE DEL 2014
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO


LIC. JORGE LUIS MORÁN DELGADO

C.c.p. LIC. JORGE ARTURO PALOMO GÓMEZ.- Unidad de Transparencia Municipal
C.c.p. Archivo.
L'JLMD*/L'JIRM*/jme.



CONTRATO MARCO

FECHA:

13 de noviembre de 2007

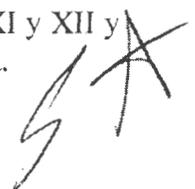
PARTES:

1. Club Santos Laguna, S.A. de C.V., una sociedad legalmente constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República Mexicana a través de sus representantes legales Sr. D. Alejandro Irraragorri Gutiérrez y el Sr. D. Alberto Canedo Macouzet (en lo sucesivo "Santos") y por otra parte;
2. Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, representado por los C. José Ángel Pérez Hernández, Rodolfo Walss Auriolles y Antonio Albores Potisek, en su carácter de Alcalde, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente, del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, (en lo sucesivo denominada como el "Ayuntamiento");

DECLARACIONES

1. Declara el Ayuntamiento a través de su representación legal que:

- A. Es su intención celebrar el presente Contrato para colaborar con Santos a fin de beneficiar a la comunidad lagunera y contribuir con los planes de Santos para la creación de un complejo deportivo, social, cultural y de entretenimiento (el "Complejo") y que, a su vez, éste sea tanto un destino de entretenimiento y cultura para la comunidad lagunera como un eje de desarrollo económico trascendente para la región.
- B. Está facultada para celebrar el presente Contrato conforme a los artículos 102 fracción VI incisos 1, 2 y 3, fracción VII incisos 1, 2, 4 y 5, 104, inciso A, fracciones XI y XII y demás aplicables del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.



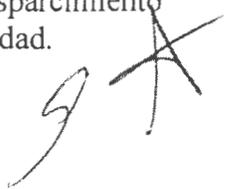
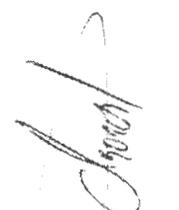
- C. Que el H. Cabildo del Ayuntamiento aprobó la celebración de este Contrato al tratar el V punto del orden del día de la Sesión Ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2007, al determinar que el Complejo se enmarca en una estrategia conjunta entre el Ayuntamiento, Gobierno del Estado de Coahuila y el Club Santos para servir como detonante de un polo de desarrollo urbano, económico, cultural y deportivo de la Ciudad de Torreón con trascendencia y repercusión regional y nacional. Por lo tanto, el Cabildo consideró que el Complejo tiene para el Ayuntamiento una posición estratégica y prioritaria como un espacio propicio para fomentar e impulsar en la región los espacios de convivencia social, de desarrollo cultural y de esparcimiento deportivo, al tiempo que detona el desarrollo urbano de la ciudad y se erige un espacio ecológico para la misma.

2. Declara Santos a través de su representante legal que:

- A. Es su intención celebrar el presente Contrato a fin de llevar al cabo una operación por la que se creará el Complejo, en el cual se promuevan valores a través del deporte, la educación, la cultura, entretenimiento contribuyendo con ellos a la convivencia familiar y al sano esparcimiento.
- B. Que la inversión estimada para la construcción del Complejo es de 100 millones de dólares.
- C. Que el Complejo generará aproximadamente 500 empleos directos y 1000 indirectos en su fase de construcción, así como 600 empleos directos y 800 indirectos en su fase de operación.
- D. Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para obligar a su representada en términos del presente Contrato, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas, según consta en Poder Anexo copia simple.
- E. Desea llevar al cabo la creación del Complejo a fin de conseguir el objetivo de éste, a través de su inversión, así como de su conocimiento del sector deportivo, social, cultural y del entretenimiento.
- F. Que su objetivo es diseñar, negociar plenamente y perfeccionar, los actos necesarios con el objeto de planear, implementar y ejecutar la creación del Complejo y los supuestos establecidos en este Contrato, a fin de que éste mantenga su consistencia de operación y rentabilidad, así como influencia en el desarrollo económico de la región de La Laguna.

3. Declaran las Partes conjuntamente que:

- A. El Complejo servirá como eje de impulso para el crecimiento de la región Lagunera y será una importante fuente de inversiones y empleos, por medio del cual se beneficiará a la comunidad de Torreón a fin de que su calidad de vida y expectativas de esparcimiento social, deportivo, cultural y de entretenimiento sean mayores y de mejor calidad.



- B. Con el objeto de establecer los términos básicos de los acuerdos alcanzados hasta esta fecha, así como las bases y los plazos conforme a los cuales Santos pretende perfeccionar la creación del Complejo, así como el Ayuntamiento colaborará en el mismo, las Partes han decidido suscribir el presente Contrato Marco (en lo sucesivo el "Contrato"), de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

1. Objeto del Contrato. En los términos del Presente Contrato, Santos por sí o a través de sus filiales, afiliadas o subsidiarias, se compromete a llevar a cabo todas las acciones y actos jurídicos que sean necesarios para la planeación, construcción y operación del Complejo; en tanto que el Ayuntamiento se compromete a brindar su apoyo incluyendo la celebración de los contratos, convenios y acuerdos necesarios, apropiados y aceptables para Santos, a fin de que este cumpla su finalidad de construir el Complejo y se le de viabilidad a largo plazo.
2. Definición del Proyecto. El Complejo objeto del presente Contrato constituye un espacio multifuncional para la promoción y fomento de la cultura, la recreación y convivencia social y el deporte, para lo cual constará de las siguientes áreas:
 - Un estadio multiusos que será la sede del equipo de fútbol Santos Laguna, con capacidad inicial de 28,000 personas
 - Un conjunto de 5 canchas de fútbol
 - La casa club de equipo Santos Laguna y oficinas administrativas
 - Un gimnasio
 - Un área para establecimientos comerciales y urbanización necesaria.
3. **Servicios otorgados por el Ayuntamiento.** El Ayuntamiento, a fin de permitir el desarrollo y creación del Complejo, así como a los objetivos de éste y al desarrollo económico de La Laguna, ha asumido el compromiso de otorgar los siguientes servicios y apoyos a Santos, sus subsidiarias o filiales:

A. En lo administrativo

- A.1 Dar las facilidades que al caso correspondan para que los permisos, licencias, autorizaciones y demás trámites que sean de competencia municipal en relación con el Complejo se tramiten con la celeridad y oportunidad que el caso requiere, incluyendo en este apartado lo referente al uso de anuncios dentro del Complejo.
- A.2 Apoyar a Santos en cualquier trámite pendiente referente a los predios en donde se ubicará el Complejo, incluyendo cualquier fusión pendiente o la modificación del uso de suelo necesarios.
- A.3 Brindar su apoyo y gestión para la tramitación de permisos, licencias y autorizaciones que no sean del ámbito de competencia del Ayuntamiento, así como para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de

Handwritten signature and scribbles on the left margin.

Handwritten signature and scribbles on the bottom right margin.

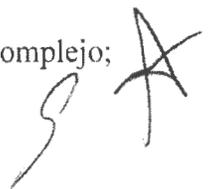
infraestructura y la dotación de servicios que corresponda a otros niveles de gobierno y para la obtención de estímulos e incentivos fiscales y económicos adicionales a los que otorga el Ayuntamiento;

B. En lo económico

- B.1 Otorgar un apoyo económico por un monto de \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos) para la ejecución del Complejo, como parte de una estrategia de fomento y desarrollo económico generador de empleos y en donde el apoyo del Ayuntamiento, junto con la aportación de cien millones de pesos que hará el Gobierno del Estado, servirán como el detonador de una inversión de aproximadamente 1,100,000,000 (mil cien millones de pesos) con la creación del Complejo, generando un polo de desarrollo social, cultural y deportivo, en donde entre otras cosas la Laguna contará con uno de los estadios de fútbol y multiusos más modernos de América Latina. La aportación del Ayuntamiento se realizara en pagos parciales conforme lo convengan las Partes, a partir de enero de 2008.
- B.2 Otorgar exenciones y estímulos fiscales respecto a los impuestos, derechos y servicios que cobra el Ayuntamiento, de forma enunciativa, más no limitativa, ISAI, derechos por anuncios publicitarios en el Complejo, licencias de construcción, prediales de los años 2008 y 2009, sujeto a ratificación por el Cabildo para ampliar dicho beneficio a otros años.
- B.3 Mantener cuando menos los mismos beneficios para la operación de los espectáculos que se desarrollaran en el Complejo, que aquellos que tiene el actual Estadio Corona, como son exención del impuesto sobre espectáculos y diversiones públicas aplicable a la venta de boletos bajo el esquema el abonos, ya sea anual o multianual.
- B.4 Exención de pólizas y demás garantías de cumplimiento de la inversión.
- B.5 Para el caso de espectáculos en el Complejo distintos a los juegos de fútbol del equipo Santos, el Ayuntamiento considerará caso por caso otorgar estímulos y beneficios fiscales para tales eventos.

C. En materia de infraestructura y servicios

- C.1 Ofrecer alternativas previa factibilidad para el suministro de agua potable y servicio de drenaje sanitario y en caso de ser competencia del Ayuntamiento, proveer la infraestructura necesaria para ello;
- C.2 Generar la infraestructura para el servicio de alumbrado público;
- C.3 Programar rutas de transporte público suficientes para acceso al Complejo;



- C.4 Construir y/o mejorar las vialidades de acceso a la sede del Complejo; en la medida de las posibilidades el Ayuntamiento colaborará con Santos para el desarrollo de las vialidades internas.
- C.5 Coadyuvar para la reforestación del Complejo mediante la aportación de flora local;
- C.6 En la medida de lo posible, llevar a cabo las gestiones necesarias para ubicar en la zona del Complejo o cercano a ella y poner a disposición para su uso a Santos un terreno de 10 hectáreas para complementar los espacios necesarios para estacionamiento, sin que los permisos de construcción o funcionamiento del Complejo estén supeditados a la existencia del estacionamiento complementario.
3. Conclusión del Complejo. Una vez concluido y estando en operación el Complejo, Santos otorgará al Ayuntamiento los siguientes beneficios:
- 1,000 boletos por cada partido de temporada regular que juegue el equipo Santos Laguna en las instalaciones del Complejo, durante ocho años contados a partir del primer juego del equipo en el citado estadio, con la finalidad que el Ayuntamiento implemente programas de promoción al deporte.
 - Un palco en el estadio sede del equipo Santos Laguna ubicado dentro del Complejo.
 - Una placa conmemorativa de la inauguración del Complejo.
5. **Especificaciones Técnicas del Complejo.** El Ayuntamiento designará a la persona o las personas correspondientes ante quien Santos deberá presentar su propuesta que contenga las especificaciones técnicas del Complejo, con base en las cuales se conferirán los servicios descritos en este Contrato.
6. **Confidencialidad.** El presente Contrato, así como toda la información que sea revelada (o haya sido revelada previamente) por Santos y el Ayuntamiento durante el proceso de negociación, tendrá el carácter de confidencial, por lo que las éstas, así como sus respectivos asesores (abogados, contadores y financieros) y sus accionistas, asociados, consejeros, funcionarios, empleados, agentes o apoderados, se obligan a no divulgar, publicitar, revelar o dar a conocer por cualquier medio, cualquier información técnica, jurídica, financiera o de cualquier naturaleza relacionada con el Proyecto y demás datos de cualquier clase que tenga relación directa o indirecta con las negociaciones o documentación relacionadas con el Complejo.
7. **Terminación y Obligación.** A partir de la firma del presente Contrato, las Partes no darán por terminadas las negociaciones y estarán obligadas a consumir el perfeccionamiento, salvo por caso fortuito, fuerza mayor o en el caso de que cualquiera de ellas incurriera en insolvencia, suspensión de pagos, paro laboral o quiebra. Santos se reserva el derecho de dar

por terminada la negociación y no celebrar el Proyecto, sin responsabilidad alguna, por situaciones de hecho o de derecho que afecten la viabilidad del Negocio a juicio de Santos o que, hagan inconveniente el Proyecto.

8. **Notificaciones.** Todas las notificaciones y/o consultas, o cualesquiera otras comunicaciones que las Partes necesitaran realizar respecto del presente Contrato, serán hechas por escrito, y deberán ser enviadas por servicio de correo privado, porte pagado, acuse de recibo requerido, con copia por correo electrónico, y estar dirigidas a las personas que se mencionan a continuación:

Si es al Ayuntamiento:

R. Ayuntamiento de Torreón
Lic. José Ángel Pérez Hernández
Presidente Municipal
Matamoros y Galeana s/n
Torreón, Coahuila
27000 México

Con copia a:
Lic. Rodolfo Walss Aurióles
Secretario del R. Ayuntamiento

Si es a Santos:

Alberto Canedo Macouzet y Gustavo de Villa Vázquez
Alberto N. Swain 13
Zona Industrial Torreón
27019 Torreón, Coahuila

Con copia a:
Bufete Villalva, S.C.
Paseo de la Reforma 2620, quinto piso
Col. Lomas Altas
México 11950, D.F.

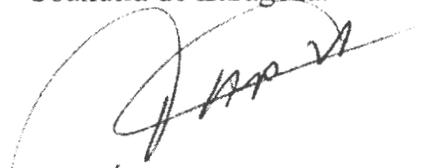
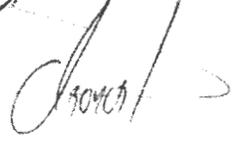
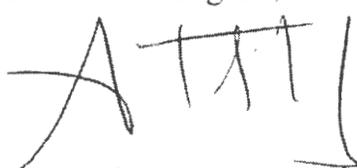
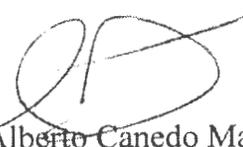
9. **Contratos, convenios y acuerdos.** Las Partes han convenido que una vez que termine firmado el presente Contrato, éstas deberán celebrar todos los contratos, convenio y acuerdos necesarios, que sean de una naturaleza complementaria con el propósito de desarrollar y crear el Complejo.
10. **Cesión.** Santos podrá ceder total o parcialmente, los derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato a cualquier persona moral afiliada a Santos, dando aviso previo al Ayuntamiento con cuando menos 5 días hábiles antes de la fecha efectiva de la cesión. Los derechos y obligaciones que derivan del mismo, beneficiarán y obligarán a cada una de las Partes, sus sucesores y causahabientes.

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature/initials on the bottom right margin.

11. **Leyes Aplicables y Jurisdicción.** El presente Contrato se interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes aplicables para la República Mexicana. Para efectos de cualquier controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este convenio o cualquier otro motivo, las Partes se someten incondicionalmente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o cualquier otra causa.

En testimonio de lo anterior, las Partes firman el presente Contrato, por duplicado, a los 14 días del mes de noviembre de 2007.

<p>El R. Ayuntamiento de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza.</p>  <p>Lic. D. José Ángel Pérez Hernández C. Presidente Municipal</p> <p>Lic. Rodolfo Walss Auriolos C. Secretario del R. Ayuntamiento</p>  <p>Lic. Antonio Albores Potisek C. Primer Síndico del R. Ayuntamiento</p>	<p>Santos Club Santos Laguna, S.A. de C.V.</p>  <p>Sr. D. Alejandro Irarragorri Gutiérrez</p>  <p>Sr. D. Alberto Canedo Macouzet</p>
---	---

CONVENIO MODIFICATORIO

FECHA:

13 de marzo de 2008.

PARTES:

1. **SANTOS LAGUNA, S.A. DE C.V. y TERRITORIO SANTOS MODELO, S.A. DE C.V.;** ambas sociedades legalmente constituidas y existentes de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, a través de sus representantes legales Sr. D. Alejandro Irraragorri Gutiérrez, el Sr. D. Alberto Canedo Macouzet y el Sr. D. José Alfredo Jiménez Tejeda (en lo sucesivo denominada como "Santos") y por otra parte;
2. **Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza,** representado por los C. José Ángel Pérez Hernández, Rodolfo Walss Auriolos y Antonio Albores Potisek, en su carácter de Alcalde, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente, del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, (en lo sucesivo, denominada como el "Ayuntamiento");

ANTECEDENTE

1. Con fecha 13 (trece) de noviembre de 2007 (dos mil siete), Santos y el Ayuntamiento celebraron un Contrato Marco (en lo sucesivo el "Contrato"), de conformidad con el cual Santos por sí, o a través de sus filiales, afiliadas o subsidiarias, se compromete a llevar a cabo, todas las acciones y actos jurídicos que sean necesarios para la planeación, construcción y operación, del Complejo (conforme se define en el Contrato Marco); en tanto que el Ayuntamiento se compromete a brindar su apoyo, incluyendo la celebración de los contratos, convenios y acuerdos necesarios, apropiados y aceptables para Santos, a fin de que éste cumpla la finalidad de construir el Complejo, así como para que se le de viabilidad a largo plazo.

DECLARACIONES

1. Declaran las Partes conjuntamente, a través de sus representantes que:

- a) Sus representantes cuentan con todas las facultades necesarias para celebrar el presente Convenio, las cuales a la fecha de celebración del mismo, no les han sido limitadas, modificadas o revocadas de forma alguna.
- b) Es voluntad de las Partes celebrar el presente Convenio con la finalidad de modificar el proemio del Contrato, en virtud de que el mismo presenta una imprecisión en la denominación de "Santos".
- c) Los términos con letra mayúscula que no estén definidos en el presente Convenio, tendrán la definición que se les otorga en el Contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, así como con cualquier otra consideración de valor, las partes se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes convienen en modificar el proemio del Contrato, para quedar redactado de la forma siguiente:

"PARTES:

1. **SANTOS LAGUNA, S.A. DE C.V. y TERRITORIO SANTOS MODELO, S.A. DE C.V., ambas, sociedades legalmente constituidas y existentes de acuerdo con las leyes de la República Mexicana a través de sus representantes legales Sr. D. Alejandro Irrargarri Gutiérrez, el Sr. D. Alberto Canedo Macouzet y el Sr. D. José Alfredo Jiménez Tejeda (en lo sucesivo denominada como "Santos") y por otra parte;**
2. **Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, representado por los C. José Angel Pérez Hernández, Rodolfo Walss Auriolos y Antonio Albores Potisek, en su carácter de Alcalde, Secretario del Ayuntamiento y Sindico, respectivamente, del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, (en lo sucesivo, denominada como el "Ayuntamiento");"**

SEGUNDA. Las Partes por medio del presente Convenio, ratifican el Contrato en todos sus términos y condiciones, acordando expresamente que permanecerán vigentes todos y cada uno

de los derechos y obligaciones establecidos en el mismo, debiéndose identificar a "Santos", tal y como se define en el presente Convenio.

TERCERA. El presente Convenio, junto con el Contrato, constituyen el Acuerdo total entre las Partes relacionado con el objeto del mismo, modificando el proemio del Contrato.

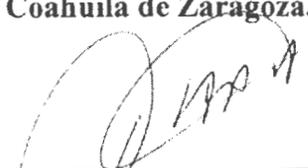
CUARTA. Las Partes convienen en este acto en que la celebración del presente Convenio no constituye una novación del Contrato, ni deberá ser interpretado como una renuncia, o liberación de cualquier obligación o cláusula del Contrato.

QUINTA. El presente Convenio y la relación entre las Partes derivada del mismo, se registrará e interpretará de conformidad con las leyes aplicables para la República Mexicana. Para efectos de cualquier controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Convenio o cualquier otro motivo, las Partes se someten incondicionalmente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, renunciando en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o cualquier otra causa.

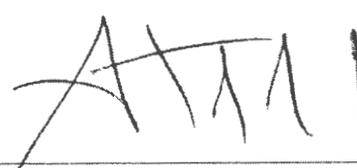
EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes contratantes suscriben el presente Convenio en la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, este día 13 de marzo del 2008.

El R. Ayuntamiento de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza.

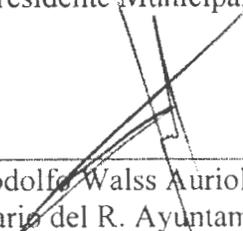
Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A de C.V



Lic. D. José Ángel Pérez Hernández.
C. Presidente Municipal



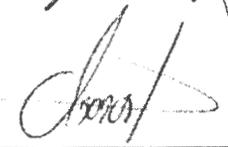
Sr. D. Alejandro Carlos Iragorri Gutiérrez.



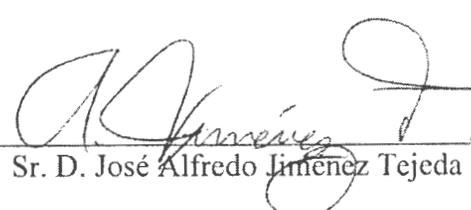
Lic. Rodolfo Walss Aurioles.
C. Secretario del R. Ayuntamiento



Sr. D. Alberto Canedo Macouzet.



Lic. Antonio Albores Potisek.
C. Primer Síndico del R. Ayuntamiento



Sr. D. José Alfredo Jiménez Tejada

TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO MARCO CELEBRADO, POR UNA PARTE, POR EL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA; REPRESENTADO POR MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS, PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR, JORGE LUIS MORÁN DELGADO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, MARÍA CRISTINA GÓMEZ RIVAS, SÍNDICO Y ENRIQUE LEONARDO MOTA BARRAGÁN, TESORERO (EL "AYUNTAMIENTO"), Y, POR LA OTRA, SANTOS LAGUNA, S.A. DE C.V., Y TERRITORIO SANTOS MODELO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES ALEJANDRO CARLOS IRARRAGORRI GUTIÉRREZ, ALBERTO CANEDO MACOUZET Y JUAN FRANCISCO IRARRAGORRI GUTIÉRREZ ("SANTOS"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 13 de noviembre de 2007, Santos y el Ayuntamiento celebraron un contrato marco (el "Contrato") por virtud del cual Santos por sí o a través de sus filiales, afiliadas o subsidiarias, se comprometería a llevar a cabo todas las acciones y actos jurídicos que fueran necesarios para la planeación, construcción y operación del Complejo (como se define en el Contrato); en tanto que el Ayuntamiento se comprometería a brindar su apoyo incluyendo la celebración de los contratos, convenios y acuerdos necesarios, apropiados y aceptables para Santos, a fin de éste cumpla su finalidad de construir el Complejo y se le diera viabilidad a largo plazo.

II. Las partes celebraron un primer convenio modificatorio del Contrato el día 13 (trece) de marzo de 2008 (dos mil ocho), en virtud del cual las partes acordaron modificar el proemio del mismo.

III. Con fecha 1 (primero) de noviembre de 2010 (dos mil diez) las partes celebraron un segundo convenio modificatorio, acordando modificar la cláusula tercera, en realidad la cláusula cuarta, del Contrato; pactando que a partir del 18 de noviembre de 2009, Santos entregaría al Ayuntamiento: i) únicamente la cantidad de 200 (doscientos) Boletos por partido de temporada regular y ii) la cantidad que resultara de aplicar una fórmula para que el Ayuntamiento destinara dicho monto a los proyectos que considerara necesarios.

IV. El Gobierno del Estado Coahuila de Zaragoza, el R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila y las empresas Santos Laguna, S.A. de C.V., Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V. y Promotora Deportiva y Cultural de la Laguna, S.A. de C.V., el día 27 (veintisiete) de enero de 2011 (dos mil once) celebraron un convenio por el cual se acordó que tanto el Gobierno del Estado como el Municipio continuarían brindando los estímulos fiscales otorgados, consistentes en: estímulo del 100% en impuesto predial, estímulo del 100% en impuesto estatal sobre diversiones y espectáculos públicos, estímulo del 100% en impuesto municipal sobre espectáculos y diversiones públicas, estímulo del 100% en impuesto sobre nómina, estímulo del 100% en pago de derechos por expedición y/o refrendo anual de licencias de anuncios espectaculares y estímulo del 100% en pago de derechos por concepto de vigilancia especial.



torreon.gob.mx

Plaza Mayor, Allende # 333 Pte.
Santos Laguna, S.A. de C.V.
Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMONOSLO
JUNTOS
HAGÁMONOSLO NEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

V. Con fecha 18 (dieciocho) de octubre de 2011 (dos mil once) las partes celebraron un tercer convenio modificatorio por medio del cual se modificó nuevamente la cláusula tercera, en realidad la cláusula cuarta, del Contrato, pactándose la posibilidad de que Santos realizara a solicitud del Ayuntamiento pagos anticipados a cuenta de la cantidad derivada de la aplicación de la fórmula. En ese mismo acto, el Ayuntamiento instruyó a Santos a liquidar la totalidad de la cantidad a que se encontraba obligado, \$8'815,631.00 (ocho millones ochocientos quince mil seiscientos treinta y un pesos 00/100 MN), enterándose dicha cantidad a Santos por concepto de contraprestación por servicio de promoción de imagen del Ayuntamiento en vallas electrónicas del Estadio hasta el día 31 de diciembre de 2012.

DECLARACIONES

I. Declara el Ayuntamiento de Torreón, a través de sus representantes legales, que:

Cuentan con las facultades y capacidad para celebrar el presente convenio de conformidad con los artículos 104 inciso A, fracciones XI y XII, 120 y 123 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 238 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.

II. Declara Santos, a través de sus representantes legales, que:

Cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligar a sus representadas a la celebración del presente convenio, las cuales no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

III. Declaran ambas partes que:

a) Adoptan los términos establecidos en el Contrato.

b) Reconocen la autenticidad y validez de los documentos celebrados con anterioridad al presente convenio modificatorio.

c) Es su deseo celebrar el presente convenio para modificar parcialmente el Contrato.

Una vez expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes acuerdan modificar la cláusula tercera, inciso B. "Servicios otorgados por el Ayuntamiento" del Contrato para quedar redactada, en lo sucesivo, como sigue:

3. Servicios otorgados por el Ayuntamiento. [...]



torreon.gob.mx

Plaza Mayos Allende #333 Pte.
Santos Laguna, S.A. de C.V.
Torreón, Coahuila de Zaragoza. Tel (871) 500-7000
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS

HAGÁMOSLO BIEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

A. En lo administrativo

A.1 [...]

A.2 [...]

A.3 [...]

B. En lo económico

B.1 Otorgar un apoyo económico anual por un monto de \$20'000,000.00 (son: veinte millones de pesos 00/100 MN) más la inflación que se acumule conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicada por el Banco de México y/o el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o la institución que en su caso los sustituya; con el objeto de mantener la transmisión televisiva por señal abierta de los partidos de local del Equipo Santos Laguna en Torreón, Coahuila, continuando con la generación de un polo de desarrollo social, cultural y deportivo. La aportación del Ayuntamiento se realizará en pagos parciales a partir del 3 de enero de 2014, conforme a la siguiente tabla:

\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más IVA	1 de marzo de 2014
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más IVA	1 de junio de 2014
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más IVA	1 de septiembre de 2014
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más IVA	1 de noviembre de 2014
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más IVA	1 de marzo de 2015
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de junio de 2015
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de septiembre de 2015
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de noviembre de 2015
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de marzo de 2016
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de junio de 2016
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de septiembre de 2016
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más inflación más IVA	1 de noviembre de 2016



torreon.gob.mx

Plaza Mayor Allende, #333 Pte.
Santos Legúna, S.A. de C.V.
Torreón, Coah. CP 27000 Tel. (871) 500-7000
Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza.
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS
HAGÁMOSLO BIEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más Inflación más IVA	1 de marzo de 2017
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más Inflación más IVA	1 de junio de 2017
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más Inflación más IVA	1 de septiembre de 2017
\$5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 MN) más Inflación más IVA	1 de noviembre de 2017

B.2 Otorgar exenciones y estímulos fiscales respecto a los impuestos, derechos y servicios que cobra el Ayuntamiento, de forma enunciativa mas no limitativa:

1. Estímulo del 100% en Impuesto Predial bajo el siguiente mecanismo: el Club durante el mes de enero de cada año de vigencia del Convenio, pagará el 80% (ochenta por ciento) del Impuesto Predial a que se encuentre obligado, en atención al descuento general ofrecido a contribuyentes por pronto pago. Una vez recibido el pago, en el mes de marzo de cada año el Ayuntamiento devolverá al Club el 100% (cien por ciento) de la cantidad que por concepto de Impuesto Predial esté obligado a pagar el Club.
2. Estímulo del 100% en Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones Públicas.
3. Estímulo del 100% en pago de derechos por expedición y/o refrendo anual de licencias de anuncios espectaculares.
4. Estímulo del 50% en pago de derechos por concepto de prestación de servicios de Seguridad Pública, de forma enunciativa mas no limitativa, derechos por vigilancia especial.
5. Estímulo del 100% en pago de derechos por expedición y/o refrendo anual de licencias de funcionamiento.
6. Estímulo del 100% en pago de derechos por expedición y/o refrendo anual de licencias de alcoholes.
7. Estímulo del 100% en pago de derechos por concepto de prestación de servicios de Protección Civil.
8. Estímulo del 100% en Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.
9. Estímulo del 100% en pago de derechos por expedición y/o refrendo de licencias de construcción.

C. En materia de infraestructura y servicios

C.1 [...]

C.2 [...]



torreon.gob.mx

Plaza Mayos, Allende #353 Pte.
Santos Laguna, S.L. de C.V.
Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza.
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS

HAGÁMOSLO BIEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

C.3 [...]

C.4 [...]

C.5 [...]

C.6 [...]

SEGUNDA. Las partes acuerdan modificar la cláusula cuarta "Conclusión del complejo", anteriormente cláusula tercera del Contrato para quedar redactada, en lo sucesivo, como sigue:

4. *Conclusión del Complejo. Una vez concluido y estando en operación el Complejo, Santos otorgará al Ayuntamiento los siguientes beneficios durante 8 (ocho) años contados a partir del primer juego del equipo en el Complejo con la finalidad de que el Ayuntamiento ejecute programas de promoción al deporte:*

a) *Entre la fecha en que inicie operaciones el Complejo y el 14 de noviembre de 2010, Santos entregará físicamente 1000 (mil) Boletos por cada partido de temporada regular que juegue el equipo de Santos Laguna en las instalaciones del Complejo.*

b) *A partir del 18 de noviembre de 2009 Santos entregará al Ayuntamiento (i) 200 (doscientos) Boletos por partido de temporada regular, y (ii) la cantidad que resulte de aplicar la siguiente fórmula para que el Ayuntamiento la destine a los proyectos que este determine.*

800 X Porcentaje de Aforo Total Vendido X Precio Zona General.

Para efectos de la presente cláusula:

Porcentaje de Aforo Total Vendido significa el porcentaje de boletos efectivamente vendidos del total de la capacidad del Complejo sin incluir las suites y los boletos entregados a terceros sin costo (boletos de cortesía).

Precio Zona General significa el precio que establezca Santos de tiempo en tiempo y dado a conocer en su página de internet www.clubsantoslaguna.com.mx para la zona general en partidos de Temporada Regular.

La cantidad resultante será depositada por Santos en la cuenta que para tal efecto abra el Ayuntamiento a su nombre. Santos Laguna estará obligado a depositar las cantidades generadas desde el 18 de noviembre de 2009 en el momento en que el Ayuntamiento le notifique el número de cuenta.

Posteriormente, Santos deberá realizar los depósitos correspondientes dentro de los 30 días siguientes a la celebración de cada partido.



torreon.gob.mx

Plaza Mayor Allende #555 Pte.
Santos Laguna, S.A. de C.V. 27000 Tel. (871) 500-7000
Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS

HAGÁMOSLO BIEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

El Ayuntamiento deberá entregar a Santos el recibo fiscal correspondiente que reúna los requisitos señalados por la legislación fiscal aplicable.

~~c) A partir del 01 de enero de 2011 Santos podrá, a solicitud del Ayuntamiento, realizar pagos anticipados a cuenta de la cantidad a que se refiere esta cláusula, en el entendido que el importe total de dichos pagos anticipados estará en todo momento limitado al importe estimado que resulte de aplicar la fórmula arriba prevista para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y la fecha de terminación del Contrato. Para efectos de dicha estimación, el Precio Zona General a considerarse será el vigente durante el primer torneo del año 2011.~~

Las partes acuerdan que los pagos anticipados a que se refiere el párrafo inmediato anterior estarán sujetos a lo siguiente:

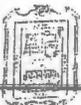
1. Podrán realizarse mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale por escrito el Ayuntamiento, ya sea a su nombre o al de un tercero cuando así lo solicite.
2. No podrán ser aplicados por el Ayuntamiento directamente a los proyectos que éste determine.

d) A partir del 3 (tres) de enero de 2014 (dos mil catorce) y hasta la conclusión de la vigencia del Contrato, Santos brindará al Ayuntamiento los siguientes beneficios:

1. Transmisión televisiva por señal abierta en Torreón, Coahuila de los partidos que el Equipo juegue como local dentro de la Liga MX organizada por la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C. ("FMF"), a excepción de los partidos que obligatoriamente la FMF establece que sean transmitidos por sistema de televisión de paga, siendo al momento 2 (dos) partidos por torneo.
2. Participación de Santos en la promoción de programas sociales del Ayuntamiento.

Las partes de común acuerdo establecerán los términos y condiciones de dicha promoción.

3. Presencia de imagen en anuncio espectacular LED de 5 (cinco) por 8 (ocho) metros en muro curvo del Estadio (el "Espectacular"). El Ayuntamiento cubrirá los gastos originados por la fabricación, instalación, mantenimiento, y en su caso, sustitución del Espectacular.
4. 700 (setecientos) boletos de zona cabecera para cada uno de los partidos que el Equipo dispute como local dentro de la temporada regular de la Liga MX.
5. 500 (quinientos) boletos de zona cabecera para cada uno de los partidos de fase regular que el Equipo dispute en diversos torneos distintos a la Liga MX, entiéndase, Copa MX, Copa Libertadores y/o Concochampions.



torreon.gob.mx

Plaza Mayor Allends #333 Pte.
Santos Laguna, S.A. de C.V.
Torreón, Coahuila de Zaragoza Tel (871) 500-7000
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS
HAGÁMOSLO BIEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

6. *Presencia de imagen en backdrop de prensa, tanto de zona mixta como de sala de prensa.*
7. *Presencia de imagen en barra de patrocinadores del Equipo.*

TERCERA. La modificación a las cláusulas tercera y cuarta del Contrato Marco contenida en este convenio se limita exclusivamente a lo señalado en las cláusulas del presente convenio y no constituye una modificación o renuncia a cualquier otra disposición del Contrato Marco o a sus convenios modificatorios; por lo que este convenio no podrá ser considerado como una novación a los multicitados Convenios ni de las obligaciones adquiridas por las partes, subsistiendo sin variación alguna las demás cláusulas del Contrato Marco y de sus convenios modificatorios, con excepción hecha de la modificación pactada en el presente convenio, la cual deberá entenderse en los términos pactados en el mismo.

CUARTA. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten expresamente a las leyes aplicables y a la Jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes en Coahuila de Zaragoza, renunciando expresamente al fuero que por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o por cualquier otra causa, pudiere corresponderles.



torreon.gob.mx

Plaza Mayor, Allende #353 Pte.
Santos Laguna, S.A. de C.V.
Torreón, Coahuila de Zaragoza. Tel. (871) 500-7000
Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza.
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS
HAGÁMOSLO BIEN



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

Enteradas las partes del alcance y efectos del presente contrato, lo firman de conformidad por triplicado, en Torreón, Coahuila de Zaragoza, el día 3 de enero de 2014.

Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza

Santos Laguna, S.A. de C.V., y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V.

Por: Miguel Ángel Riquelme Solís
Presidente Municipal

Por: Alejandro Carlos Iragorri Gutiérrez
Cargo: Apoderado

Por: Jorge Luis Huesan Deregado
Secretario del Ayuntamiento

Por: Alberto Canedo Macouzet
Cargo: Apoderado

Por: María Cristina Gómez Rivas
Síndico

Por: Juan Francisco Iragorri Gutiérrez
Cargo: Apoderado

Por: Enrique Leonard Ayota Baragán
Tercera



torreon.gob.mx

Plaza Mayor, Allende #553 Pte.
Santos Laguna, S.A. de C.V.
Torreón, Coah. CP 27000 Tel: (871) 500-7000
Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza
Convenio modificatorio (Contrato Marco 14 noviembre 2007)

HAGÁMOSLO
JUNTOS
HAGÁMOSLO BIEN



"2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses"

Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, relativo a la celebración de un convenio modificadorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento y el Santos Laguna, S.A. de C.V. - **SEGUNDO.**- Con fecha del veintiuno de octubre de dos mil catorce el Lic. Miguel Felipe Mery Ayup, en su Carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, remite a los integrantes de esta Comisión las copias del expediente. - **TERCERO.**- En la misma fecha señalada en el numeral anterior; el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública giró atenta convocatoria a los integrantes de las comisiones a efecto de reunirse para realizar las actuaciones relativas a la sustentación del expediente. - **II.- CONSIDERANDO: - PRIMERO.**- Que esta comisión que sesiona y emite el presente dictamen es competente para conocer del asunto que se les plantean, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 32 inciso a), 40, 74, 75, 81, 82, 83 y 84 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza; - **SEGUNDO.**- Que del contenido del expediente respectivo se desprende la celebración de un convenio modificadorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento y el Santos Laguna, S.A. de C.V. - Lo anterior con el objeto de modificar diversas cláusulas del contrato principal celebrado en el año dos mil siete. - Por las consideraciones que anteceden, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a consideración y, en su caso, aprobación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, los siguientes - **III.- RESOLUTIVOS: - I.**- Se aprueba la celebración de un convenio modificadorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento y el Santos Laguna, S.A. de C.V. - **II.**- Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento el presente dictamen para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de Cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación, de conformidad con lo establecido por los artículos 105, 106, 107 y 113 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza 83, 84 y 85 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón - **III.**- Notifíquese a las partes interesadas. - Miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública: - C. Miguel Felipe Mery Ayup - C. Gabriela Casale Guerra - C. María de Lourdes Quintero Pámanes.- C. Mario Prudencio Valdés Garza - C. María Cristina Gómez Rivas - C. Ángela Campos García - C. Roberto Rodríguez Fernández. - Sala de Comisiones, Edificio de la Presidencia Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza, a veintidós de octubre de dos mil catorce. "*****".

“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

“””” Voto Razonado: Razonamiento de Voto para la DÉCIMO SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA de Cabildo del R. Ayuntamiento de Torreón, con respecto al X punto del Orden del Día: Presentación, discusión y en su caso aprobación del Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, relativo a la firma de un Convenio Modificadorio al Convenio Marco, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento de Torreón y el Santos Laguna, SA. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V. - Con respecto al Convenio que se pone a la consideración de este H. Cabildo, cabe señalar que siempre me encontrare a favor de que se lleven a cabo acciones que beneficien a la ciudadanía, particularmente a los grupos vulnerables que conforman la misma, como son las acciones que se tienen planeadas en conjunto con el Club Santos Laguna. - Sin embargo, tengo que señalar con respecto al presente convenio los siguientes puntos: - No se señalan específicamente los compromisos adquiridos por el Club en lo relativo a la promoción de los programas sociales. Si bien se especifica la cantidad y la fecha en la que el Municipio otorgará pagos al Club Santos por 20 millones de pesos anuales, más inflación, más IVA; de igual manera deberá de especificarse puntualmente a que se comprometa el Club Santos en el rubro de promoción a programas sociales. - No se indica puntualmente, el esquema que será utilizado para que sean condonados los impuestos a los que se comprometa el municipio a otorgar exenciones. - Si la exención de impuestos, que incluye el Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones, también incluye Conciertos, eventos para el cual el Club Santos puede rentar el inmueble a un tercero y obtener ganancia sobre el mismo, y la exención de dicho impuesto, otorga al TSM una ventaja competitiva sobre otros recintos destinados para espectáculos masivos, además de una ventaja monetaria que beneficie únicamente al Club Santos y NO al Ayuntamiento de Torreón ni a la ciudadanía. - De igual manera, en ningún momento se tuvo a la vista el Contrato Marco celebrado entre el Ayuntamiento y el Club Santos, motivo por el cual resulta imposible el debido estudio de un Convenio Modificadorio al mismo - Por medio del presente convenio, se otorga una exención del pago del predial a una empresa con recursos como lo es el Club Santos, mientras que la Tesorería Municipal se encuentra embargando actualmente a ciudadanos por pago de predial, ciudadanos sin recursos, viudas, madres solteras, desempleados, ciudadanos a los que se piensa otorgar regalos de boletos para el juego del Santos, mientras que sus casas se encuentran embargadas por el municipio por cantidades que resultan mínimas en relación a lo que el Club Santos va a dejar de pagar. Agregando a este problema, que el Club Santos, termina sus juegos a las 11:30 de la noche, horario en el cual ya no hay transporte público para que dichas personas, puedan regresar a sus hogares, otro problema que deberá ser resuelto en conjunto entre el Ayuntamiento y el Club Santos y quedar claramente plasmado en el presente documento.



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014-2017



"2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses"

mismo, plantee dichas preguntas en la Comisión de Hacienda celebrada el día de hoy en la cual fue expuesto y votado dicho convenio, mismas que en ningún momento fueron respondidas, ni se le realizó modificación o aclaración alguna al presente convenio. - Por lo anteriormente expuesto, mi voto será en contra. - Atentamente Lic. Gabriela Casale Guerra, Sindica de Vigilancia. """". --- """" Voto Razonado: LIC. JORGE LUIS MORAN DELGADO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN PRESENTE - Por medio del presente le envío un cordial saludo y a su vez para informar de esta forma, lo manifestado en voz, en la DÉCIMO SESIÓN ORDINARIA de CABILDO celebrada el día 22 de Octubre del presente año; con relación al DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA "Presentación, discusión y en su caso aprobación del DICTAMEN de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuanta Pública, relativo a la firma de un Convenio Modificatorio al Convenio Macro, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento de Torreón y el Santos Laguna, S.A. De C.V. Y Territorio Santos Modelo, S.A. De C.V. - En ese sentido y cumpliendo con lo establecido en el art. 116 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, remito a Ud. en el presente escrito el razonamiento de mi voto, que fue en sentido NEGATIVO o EN CONTRA del dictamen anteriormente citado. - En primer lugar, estamos de acuerdo con todas las acciones y actividades que se desarrollen para impulsar el deporte, por otro lado conocemos y apoyamos a la Empresa y Equipo del Santos sobre todo en lo que se refiere a la labor social que estos pudieran estar realizando en beneficio de la comunidad, sin embargo observamos situaciones como las siguientes: - Primero.- Los anexos sobre este punto no fueron recibidos de conformidad a lo establecido en el art. 116 del Reglamento Interior. - Segundo.- De igual forma desde mi particular punto de vista existe un incumplimiento a lo establecido en el art. 383 del Código Financiero cuando en este se establece con mucha claridad que "No se otorgará condonación total o parcial de contribuciones o sus accesorios en favor de una o más personas determinadas". - Tercero.- De igual forma no se cumple con lo establecido en el CAPITULO VI "Facultades y Competencias del Ayuntamiento" del Código Municipal para el Estado de Coahuila, en su art. 103 "Prohibiciones del Ayuntamiento" Fracc. V "Condonar el pago de Contribuciones". - Cuarto.- Por otro lado, resulta inaceptable; que dicho convenio hay sido primeramente anunciado, presentado y firmado ante los medios de comunicación, sin que este haya sido presentado, analizado y discutido en forma previa en Comisión y en su defecto autorizado en el pleno del cabildo. - Quinto.- Estamos a favor de que los habitantes puedan tener acceso en igualdad de condiciones a Estímulos y Subsidios Fiscales, en donde existan verdaderamente Reglas de carácter general, en donde se especifique los beneficiarios, los requisitos, plazos y tiempos establecidos a través de una gran Campaña de Información y difusión a través de todos los medios



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014-2017

"2014; Año de las y los Jóvenes Coahuilenses"

de comunicación establecidos y aprovechando las herramientas y la tecnología de las redes sociales. - Pero sobre todo, que dichos estímulos, apoyos y subsidios vayan en caminados a buscar el beneficio colectivo y el bien común de la gran mayoría de los ciudadanos. - Agradezco de antemano las atenciones brindadas a la presente, Quedo de Usted, como su Atenta y Segura Servidora; para cualquier duda o aclaración al respecto. - ATENTAMENTE - "SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN" Torreón, Coahuila a 23 de Octubre del 2014 - Lic. Antonieta Mayela González Cardiel, Décima Tercera Regidora.

Una vez analizada y discutida la propuesta, se aprobó por Mayoría de 15 (quince) votos a favor y 3 (tres) en contra de los C.C: Décimo Segundo Regidor, Lic. Sergio Lara Galván.

Décima Tercer Regidora, Lic. Antonieta Mayela González Cardiel, Décimo Sexto Regidor, Lic. José Ignacio Corona Rodríguez, y, Segunda Síndica, Lic. Gabriela Casale Guerra; se tomó el siguiente ACUERDO:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 95, 104 fracciones XI y XII, 120 y 123 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; y 21, inciso a), 86 y 110 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento, SE RESUELVE:

Primero.- Se aprueba la celebración de un Convenio Modificatorio al Convenio Marco, entre el Republicano Ayuntamiento de Torreón y el Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V., en los términos establecidos en el cuerpo del convenio en mención.

Segundo.- Notifíquese el presente Acuerdo a las Direcciones de Tesorería, Contraloría, al Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V. y a los demás interesados para el cumplimiento que a cada uno de ellos corresponda.

Se extiende la presente certificación en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los 22 (veintidós) días del mes de octubre del año dos mil catorce.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"
EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JORGE LUIS MORAN DELGADO





TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014/2017



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA RELATIVO A LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO MARCO CELEBRADO EN EL AÑO DOS MIL SIETE ENTRE EL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN Y LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS SANTOS LAGUNA, S.A. DE C.V. Y TERRITORIO SANTOS MODELO, S.A. DE C.V.

H. CABILDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN:

A la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, le fue turnado para su estudio y dictamen correspondiente, el expediente relativo a la celebración de un convenio modificatorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, signado entre el Republicano Ayuntamiento y las personas morales denominadas Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en su vigésima cuarta sesión ordinaria, celebrada en la Sala de Comisiones número uno, a los veintidós días del mes de octubre de dos mil catorce, acreditando el quórum legal para tales efectos, se procede a sustanciar el expediente respectivo, emitiendo el dictamen correspondiente al tenor de los siguientes apartados:

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil catorce, el Lic. Jorge Luis Moran Delgado, Secretario del R. Ayuntamiento de Torreón, mediante oficio SRA/1677/2014 giró oficio al Presiente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, relativo a la celebración de un convenio modificatorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, signado entre el Republicano Ayuntamiento y las personas morales denominadas Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Con esa misma fecha del veintiuno de octubre de dos mil catorce el Lic. Miguel Felipe Mery Ayup, en su Carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, remitió a los integrantes de esta Comisión las copias del expediente.

TERCERO.- En la misma fecha señalada en el numeral anterior; el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública giró atenta convocatoria a los integrantes de las comisiones a efecto de reunirse el día veintidós de octubre



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014-2017

del mismo año para realizar las actuaciones relativas a la al estudio, análisis y sustentación del expediente.

II.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta comisión que sesiona y emite el presente dictamen es competente para conocer del asunto que se les plantean, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y 32 inciso a), 40, 74, 75, 81, 82, 83 y 84 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza;

SEGUNDO.- Que del contenido del expediente respectivo se desprende la celebración de un convenio modificadorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento de Torreón y las personas morales denominadas Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V.

El convenio referido en el párrafo inmediato anterior tiene el objeto de modificar diversas cláusulas del contrato principal celebrado en el año dos mil siete, dicha modificación se encaminadas a plasmar y precisar jurídicamente contraprestaciones de ambas partes, las cuales coadyuvan a generar en la ciudad y en sus habitantes un polo de desarrollo social, cultural y deportivo.

Por las consideraciones que anteceden, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a consideración y, en su caso, aprobación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, los siguientes

III.- RESOLUTIVOS:

I.- Se aprueba por Mayoría la celebración de un convenio modificadorio del contrato marco celebrado en el año dos mil siete, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento y las personas morales denominadas Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A. de C.V.

II.- Túrnese a la Secretaria del Ayuntamiento el presente dictamen para su inclusión en la orden del día de la próxima sesión de Cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación, de conformidad con lo establecido por los artículos 105, 106, 107 y 113 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 83, 84 y 85 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón

III.- Notifíquese a las partes interesadas.

Se computaron los votos aprobatorios de los Comisionados:



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014, 2017

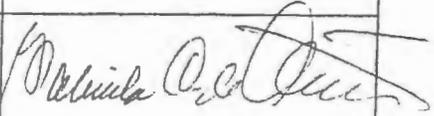
C. Miguel Felipe Mery Ayup
C. María de Lourdes Quintero Pámanes.

C. Mario Prudencio Valdés Garza
C. María Cristina Gómez Rivas
C. Roberto Rodríguez Fernández.

Así mismo se computo el voto negativo de la siguiente comisionada:

C. Gabriela Casale Guerra

COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

	NOMBRE	FIRMA
Presidente	Miguel Felipe Mery Ayup	
Secretario	Gabriela Casale Guerra	
Vocal	María de Lourdes Quintero Pámanes	
Vocal	Mario Prudencio Valdés Garza	
Vocal	María Cristina Gómez Rivas	
Vocal	Ángela Campos García	
Vocal	Roberto Rodríguez Fernández	

Sala de Comisiones, Edificio de la Presidencia Municipal de Torreón, Coahuila de Zaragoza, a veintidós de octubre de dos mil catorce.



TORREÓN

CIUDAD QUE VENCE

Administración Municipal 2014|2017

ARCHIVO MUNICIPAL DE TORREÓN

24 NOV 2014

10:21:16

Lic. Jorge Arturo Palomo Gómez
Unidad de Transparencia Municipal

Torreón, Coah., 24 de Noviembre de 2014
Of. No. SRA/AMT/DIR/318/2014

Asunto: Informe
Clasificación Público

En relación con su oficio CMT4018/19112014/366, donde solicita información "***copia simple del convenio Marco celebrado entre el R. Ayuntamiento de Torreón y el Club Santos Laguna S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo S.A. de C.V. celebrado con fecha 13 de noviembre de 2007, así como los convenios modificatorios o addendum que se hayan celebrado con respecto al mismo, con fechas: 13 marzo 2008, 01 de noviembre 2010, 27 de enero del 2011 y 18 de octubre 2011***" Realizando una búsqueda en los archivos que tenemos en resguardo le anexo lo siguiente:

- Copia contrato marco Club Santos Laguna, S.A. de C.V. y R. Ayuntamiento de Torreón 2006-2009
- Copia convenio Modificatorio 13 marzo 2008 Club Santos Laguna, S.A. de C.V. y R. Ayuntamiento de Torreón

Sin otro asunto por el momento me despido de Usted quedando a sus órdenes para cualquier

ATENTAMENTE


Dr. Rodolfo Esparza Cárdenas
Archivo Municipal de Torreón
Director

c.c.p.- Archivo.cso

C. Acuña No. 140 Sur Centro tels: 716-09-13 y 716-50-53

Plaza Mayor Allende #333 Pte.
Torreón, Coah. CP 27000 Tel (871) 500-7000

torreon.gob.mx

JUNTOS

CONVENIO MODIFICATORIO

FECHA:

13 de marzo de 2008.

PARTES:

1. **SANTOS LAGUNA, S.A. DE C.V. y TERRITORIO SANTOS MODELO, S.A. DE C.V.; ambas sociedades legalmente constituidas y existentes de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, a través de sus representantes legales Sr. D. Alejandro Irarragorri Gutiérrez, el Sr. D. Alberto Canedo Macouzet y el Sr. D. José Alfredo Jiménez Tejeda (en lo sucesivo denominada como "Santos") y por otra parte;**

2. **Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, representado por los C. José Ángel Pérez Hernández, Rodolfo Walss Auriolos y Antonio Albores Potisek, en su carácter de Alcalde, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente, del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, (en lo sucesivo, denominada como el "Ayuntamiento");**

ANTECEDENTE

1. Con fecha 13 (trece) de noviembre de 2007 (dos mil siete), Santos y el Ayuntamiento celebraron un Contrato Marco (en lo sucesivo el "Contrato"), de conformidad con el cual Santos por sí, o a través de sus filiales, afiliadas o subsidiarias, se compromete a llevar a cabo, todas las acciones y actos jurídicos que sean necesarios para la planeación, construcción y operación, del Complejo (conforme se define en el Contrato Marco); en tanto que el Ayuntamiento se compromete a brindar su apoyo, incluyendo la celebración de los contratos, convenios y acuerdos necesarios, apropiados y aceptables para Santos, a fin de que éste cumpla la finalidad de construir el Complejo, así como para que se le de viabilidad a largo plazo.

DECLARACIONES

- I. Declaran las Partes conjuntamente, a través de sus representantes que:

- a) Sus representantes cuentan con todas las facultades necesarias para celebrar el presente Convenio, las cuales a la fecha de celebración del mismo, no les han sido limitadas, modificadas o revocadas de forma alguna.
- b) Es voluntad de las Partes celebrar el presente Convenio con la finalidad de modificar el proemio del Contrato, en virtud de que el mismo presenta una imprecisión en la denominación de "Santos".
- c) Los términos con letra mayúscula que no estén definidos en el presente Convenio, tendrán la definición que se les otorga en el Contrato.

Con base en las declaraciones que anteceden, así como con cualquier otra consideración de valor, las partes se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes convienen en modificar el proemio del Contrato, para quedar redactado de la forma siguiente:

"PARTES:

1. **SANTOS LAGUNA, S.A. DE C.V. y TERRITORIO SANTOS MODELO, S.A. DE C.V., ambas, sociedades legalmente constituidas y existentes de acuerdo con las leyes de la República Mexicana a través de sus representantes legales Sr. D. Alejandro Irraragorri Gutiérrez, el Sr. D. Alberto Canedo Macouzet y el Sr. D. José Alfredo Jiménez Tejeda (en lo sucesivo denominada como "Santos") y por otra parte;**
2. **Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, representado por los C. José Angel Pérez Hernández, Rodolfo Walss Auriolés y Antonio Albores Potisek, en su carácter de Alcalde, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente, del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, (en lo sucesivo, denominada como el "Ayuntamiento");"**

SEGUNDA. Las Partes por medio del presente Convenio, ratifican el Contrato en todos sus términos y condiciones, acordando expresamente que permanecerán vigentes todos y cada uno

de los derechos y obligaciones establecidos en el mismo, debiéndose identificar a "Santos", tal y como se define en el presente Convenio.

TERCERA. El presente Convenio, junto con el Contrato, constituyen el Acuerdo total entre las Partes relacionado con el objeto del mismo, modificando el proemio del Contrato.

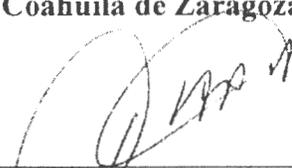
CUARTA. Las Partes convienen en este acto en que la celebración del presente Convenio no constituye una novación del Contrato, ni deberá ser interpretado como una renuncia, o liberación de cualquier obligación o cláusula del Contrato.

QUINTA. El presente Convenio y la relación entre las Partes derivada del mismo, se registrará e interpretará de conformidad con las leyes aplicables para la República Mexicana. Para efectos de cualquier controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Convenio o cualquier otro motivo, las Partes se someten incondicionalmente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, renunciando en forma expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o cualquier otra causa.

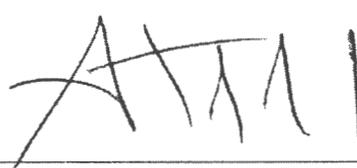
EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes contratantes suscriben el presente Convenio en la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, este día 13 de marzo del 2008.

El R. Ayuntamiento de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza.

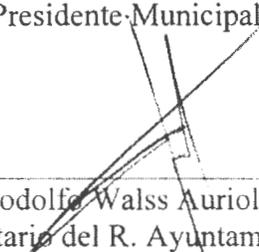
Santos Laguna, S.A. de C.V. y Territorio Santos Modelo, S.A de C.V



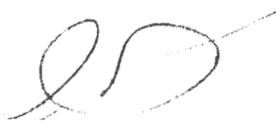
Lic. D. José Ángel Pérez Hernández.
C. Presidente Municipal



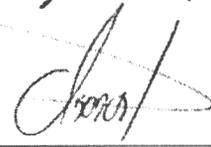
Sr. D. Alejandro Carlos Irarragorri Gutiérrez.



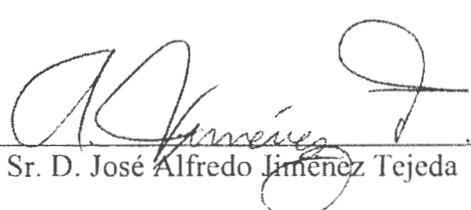
Lic. Rodolfo Walss Auriolos.
C. Secretario del R. Ayuntamiento



Sr. D. Alberto Canedo Macouzet.



Lic. Antonio Albores Potisek.
C. Primer Síndico del R. Ayuntamiento



Sr. D. José Alfredo Jiménez Tejada

CONTRATO MARCO

FECHA: 13 de noviembre de 2007

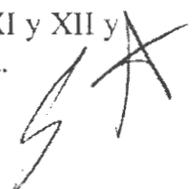
PARTES:

1. Club Santos Laguna, S.A. de C.V., una sociedad legalmente constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República Mexicana a través de sus representantes legales Sr. D. Alejandro Irraragorri Gutiérrez y el Sr. D. Alberto Canedo Macouzet (en lo sucesivo "Santos") y por otra parte;
2. Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, representado por los C. José Ángel Pérez Hernández, Rodolfo Walss Auriolles y Antonio Albores Potisek, en su carácter de Alcalde, Secretario del Ayuntamiento y Síndico, respectivamente, del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, (en lo sucesivo denominada como el "Ayuntamiento");

DECLARACIONES

1. Declara el Ayuntamiento a través de su representación legal que:

- A. Es su intención celebrar el presente Contrato para colaborar con Santos a fin de beneficiar a la comunidad lagunera y contribuir con los planes de Santos para la creación de un complejo deportivo, social, cultural y de entretenimiento (el "Complejo") y que, a su vez, éste sea tanto un destino de entretenimiento y cultura para la comunidad lagunera como un eje de desarrollo económico trascendente para la región.
- B. Está facultada para celebrar el presente Contrato conforme a los artículos 102 fracción VI incisos 1, 2 y 3, fracción VII incisos 1, 2, 4 y 5, 104, inciso A, fracciones XI y XII y demás aplicables del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.



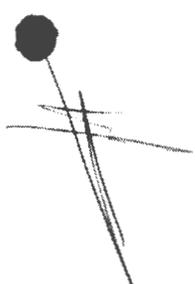
C. Que el H. Cabildo del Ayuntamiento aprobó la celebración de este Contrato al tratar el V punto del orden del día de la Sesión Ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2007, al determinar que el Complejo se enmarca en una estrategia conjunta entre el Ayuntamiento, Gobierno del Estado de Coahuila y el Club Santos para servir como detonante de un polo de desarrollo urbano, económico, cultural y deportivo de la Ciudad de Torreón con trascendencia y repercusión regional y nacional. Por lo tanto, el Cabildo consideró que el Complejo tiene para el Ayuntamiento una posición estratégica y prioritaria como un espacio propicio para fomentar e impulsar en la región los espacios de convivencia social, de desarrollo cultural y de esparcimiento deportivo, al tiempo que detona el desarrollo urbano de la ciudad y se erige un espacio ecológico para la misma.

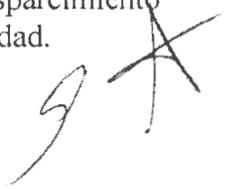
2. Declara Santos a través de su representante legal que:

- A. Es su intención celebrar el presente Contrato a fin de llevar al cabo una operación por la que se creará el Complejo, en el cual se promuevan valores a través del deporte, la educación, la cultura, entretenimiento contribuyendo con ellos a la convivencia familiar y al sano esparcimiento.
- B. Que la inversión estimada para la construcción del Complejo es de 100 millones de dólares.
- C. Que el Complejo generará aproximadamente 500 empleos directos y 1000 indirectos en su fase de construcción, así como 600 empleos directos y 800 indirectos en su fase de operación.
- D. Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para obligar a su representada en términos del presente Contrato, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas, según consta en Poder Anexo copia simple.
- E. Desea llevar al cabo la creación del Complejo a fin de conseguir el objetivo de éste, a través de su inversión, así como de su conocimiento del sector deportivo, social, cultural y del entretenimiento.
- F. Que su objetivo es diseñar, negociar plenamente y perfeccionar, los actos necesarios con el objeto de planear, implementar y ejecutar la creación del Complejo y los supuestos establecidos en este Contrato, a fin de que éste mantenga su consistencia de operación y rentabilidad, así como influencia en el desarrollo económico de la región de La Laguna.

3. Declaran las Partes conjuntamente que:

- A. El Complejo servirá como eje de impulso para el crecimiento de la región Lagunera y será una importante fuente de inversiones y empleos, por medio del cual se beneficiará a la comunidad de Torreón a fin de que su calidad de vida y expectativas de esparcimiento social, deportivo, cultural y de entretenimiento sean mayores y de mejor calidad.





- B. Con el objeto de establecer los términos básicos de los acuerdos alcanzados hasta esta fecha, así como las bases y los plazos conforme a los cuales Santos pretende perfeccionar la creación del Complejo, así como el Ayuntamiento colaborará en el mismo, las Partes han decidido suscribir el presente Contrato Marco (en lo sucesivo el "Contrato"), de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

1. Objeto del Contrato. En los términos del Presente Contrato, Santos por sí o a través de sus filiales, afiliadas o subsidiarias, se compromete a llevar a cabo todas las acciones y actos jurídicos que sean necesarios para la planeación, construcción y operación del Complejo; en tanto que el Ayuntamiento se compromete a brindar su apoyo incluyendo la celebración de los contratos, convenios y acuerdos necesarios, apropiados y aceptables para Santos, a fin de que este cumpla su finalidad de construir el Complejo y se le de viabilidad a largo plazo.
2. Definición del Proyecto. El Complejo objeto del presente Contrato constituye un espacio multifuncional para la promoción y fomento de la cultura, la recreación y convivencia social y el deporte, para lo cual constará de las siguientes áreas:
 - Un estadio multiusos que será la sede del equipo de fútbol Santos Laguna, con capacidad inicial de 28,000 personas
 - Un conjunto de 5 canchas de fútbol
 - La casa club de equipo Santos Laguna y oficinas administrativas
 - Un gimnasio
 - Un área para establecimientos comerciales y urbanización necesaria.
3. **Servicios otorgados por el Ayuntamiento.** El Ayuntamiento, a fin de permitir el desarrollo y creación del Complejo, así como a los objetivos de éste y al desarrollo económico de La Laguna, ha asumido el compromiso de otorgar los siguientes servicios y apoyos a Santos, sus subsidiarias o filiales:
 - A. En lo administrativo
 - A.1 Dar las facilidades que al caso correspondan para que los permisos, licencias, autorizaciones y demás trámites que sean de competencia municipal en relación con el Complejo se tramiten con la celeridad y oportunidad que el caso requiere, incluyendo en este apartado lo referente al uso de anuncios dentro del Complejo.
 - A.2 Apoyar a Santos en cualquier trámite pendiente referente a los predios en donde se ubicará el Complejo, incluyendo cualquier fusión pendiente o la modificación del uso de suelo necesarios.
 - A.3 Brindar su apoyo y gestión para la tramitación de permisos, licencias y autorizaciones que no sean del ámbito de competencia del Ayuntamiento, así como para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

infraestructura y la dotación de servicios que corresponda a otros niveles de gobierno y para la obtención de estímulos e incentivos fiscales y económicos adicionales a los que otorga el Ayuntamiento;

B. En lo económico

- B.1 Otorgar un apoyo económico por un monto de \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos) para la ejecución del Complejo, como parte de una estrategia de fomento y desarrollo económico generador de empleos y en donde el apoyo del Ayuntamiento, junto con la aportación de cien millones de pesos que hará el Gobierno del Estado, servirán como el detonador de una inversión de aproximadamente 1,100,000,000 (mil cien millones de pesos) con la creación del Complejo, generando un polo de desarrollo social, cultural y deportivo, en donde entre otras cosas la Laguna contará con uno de los estadios de fútbol y multiusos más modernos de América Latina. La aportación del Ayuntamiento se realizara en pagos parciales conforme lo convengan las Partes, a partir de enero de 2008.
- B.2 Otorgar exenciones y estímulos fiscales respecto a los impuestos, derechos y servicios que cobra el Ayuntamiento, de forma enunciativa, más no limitativa, ISAI, derechos por anuncios publicitarios en el Complejo, licencias de construcción, prediales de los años 2008 y 2009, sujeto a ratificación por el Cabildo para ampliar dicho beneficio a otros años.
- B.3 Mantener cuando menos los mismos beneficios para la operación de los espectáculos que se desarrollaran en el Complejo, que aquellos que tiene el actual Estadio Corona, como son exención del impuesto sobre espectáculos y diversiones públicas aplicable a la venta de boletos bajo el esquema el abonos, ya sea anual o multianual.
- B.4 Exención de pólizas y demás garantías de cumplimiento de la inversión.
- B.5 Para el caso de espectáculos en el Complejo distintos a los juegos de fútbol del equipo Santos, el Ayuntamiento considerará caso por caso otorgar estímulos y beneficios fiscales para tales eventos.

C. En materia de infraestructura y servicios

- C.1 Ofrecer alternativas previa factibilidad para el suministro de agua potable y servicio de drenaje sanitario y en caso de ser competencia del Ayuntamiento, proveer la infraestructura necesaria para ello;
- C.2 Generar la infraestructura para el servicio de alumbrado público;
- C.3 Programar rutas de transporte público suficientes para acceso al Complejo;

- C.4 Construir y/o mejorar las vialidades de acceso a la sede del Complejo; en la medida de las posibilidades el Ayuntamiento colaborará con Santos para el desarrollo de las vialidades internas.
- C.5 Coadyuvar para la reforestación del Complejo mediante la aportación de flora local;
- C.6 En la medida de lo posible, llevar a cabo las gestiones necesarias para ubicar en la zona del Complejo o cercano a ella y poner a disposición para su uso a Santos un terreno de 10 hectáreas para complementar los espacios necesarios para estacionamiento, sin que los permisos de construcción o funcionamiento del Complejo estén supeditados a la existencia del estacionamiento complementario.
3. Conclusión del Complejo. Una vez concluido y estando en operación el Complejo, Santos otorgará al Ayuntamiento los siguientes beneficios:
- 1,000 boletos por cada partido de temporada regular que juegue el equipo Santos Laguna en las instalaciones del Complejo, durante ocho años contados a partir del primer juego del equipo en el citado estadio, con la finalidad que el Ayuntamiento implemente programas de promoción al deporte.
 - Un palco en el estadio sede del equipo Santos Laguna ubicado dentro del Complejo.
 - Una placa conmemorativa de la inauguración del Complejo.
5. **Especificaciones Técnicas del Complejo.** El Ayuntamiento designará a la persona o las personas correspondientes ante quien Santos deberá presentar su propuesta que contenga las especificaciones técnicas del Complejo, con base en las cuales se conferirán los servicios descritos en este Contrato.
6. **Confidencialidad.** El presente Contrato, así como toda la información que sea revelada (o haya sido revelada previamente) por Santos y el Ayuntamiento durante el proceso de negociación, tendrá el carácter de confidencial, por lo que éstos, así como sus respectivos asesores (abogados, contadores y financieros) y sus accionistas, asociados, consejeros, funcionarios, empleados, agentes o apoderados, se obligan a no divulgar, publicitar, revelar o dar a conocer por cualquier medio, cualquier información técnica, jurídica, financiera o de cualquier naturaleza relacionada con el Proyecto y demás datos de cualquier clase que tenga relación directa o indirecta con las negociaciones o documentación relacionadas con el Complejo.
7. **Terminación y Obligación.** A partir de la firma del presente Contrato, las Partes no darán por terminadas las negociaciones y estarán obligadas a consumir el perfeccionamiento, salvo por caso fortuito, fuerza mayor o en el caso de que cualquiera de ellas incurriera en insolvencia, suspensión de pagos, paro laboral o quiebra. Santos se reserva el derecho de dar

por terminada la negociación y no celebrar el Proyecto, sin responsabilidad alguna, por situaciones de hecho o de derecho que afecten la viabilidad del Negocio a juicio de Santos o que, hagan inconveniente el Proyecto.

8. **Notificaciones.** Todas las notificaciones y/o consultas, o cualesquiera otras comunicaciones que las Partes necesitaran realizar respecto del presente Contrato, serán hechas por escrito, y deberán ser enviadas por servicio de correo privado, porte pagado, acuse de recibo requerido, con copia por correo electrónico, y estar dirigidas a las personas que se mencionan a continuación:

Si es al Ayuntamiento:

R. Ayuntamiento de Torreón
Lic. José Ángel Pérez Hernández
Presidente Municipal
Matamoros y Galeana s/n
Torreón, Coahuila
27000 México

Con copia a:
Lic. Rodolfo Walss Auriolles
Secretario del R. Ayuntamiento

Si es a Santos:

Alberto Canedo Macouzet y Gustavo de Villa Vázquez
Alberto N. Swain 13
Zona Industrial Torreón
27019 Torreón, Coahuila

Con copia a:
Bufete Villalva, S.C.
Paseo de la Reforma 2620, quinto piso
Col. Lomas Altas
México 11950, D.F.

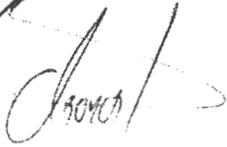
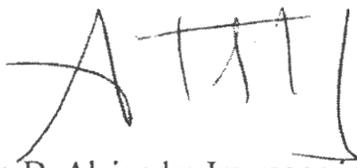
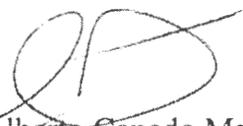
9. **Contratos, convenios y acuerdos.** Las Partes han convenido que una vez que termine firmado el presente Contrato, éstas deberán celebrar todos los contratos, convenio y acuerdos necesarios, que sean de una naturaleza complementaria con el propósito de desarrollar y crear el Complejo.
10. **Cesión.** Santos podrá ceder total o parcialmente, los derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato a cualquier persona moral afiliada a Santos, dando aviso previo al Ayuntamiento con cuando menos 5 días hábiles antes de la fecha efectiva de la cesión. Los derechos y obligaciones que derivan del mismo, beneficiarán y obligarán a cada una de las Partes, sus sucesores y causahabientes.

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature/initials on the bottom right margin.

11. **Leyes Aplicables y Jurisdicción.** El presente Contrato se interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes aplicables para la República Mexicana. Para efectos de cualquier controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este convenio o cualquier otro motivo, las Partes se someten incondicionalmente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o cualquier otra causa.

En testimonio de lo anterior, las Partes firman el presente Contrato, por duplicado, a los 14 días del mes de noviembre de 2007.

<p>El R. Ayuntamiento de Torreón. Estado de Coahuila de Zaragoza.</p>  <p>Lic. D. José Ángel Pérez Hernández C. Presidente Municipal</p> <p>Lic. Rodolfo Walss Auriolles C. Secretario del R. Ayuntamiento</p>  <p>Lic. Antonio Albores Potisek C. Primer Síndico del R. Ayuntamiento</p>	<p>Santos Club Santos Laguna, S.A. de C.V.</p>  <p>Sr. D. Alejandro Irarragorri Gutiérrez</p>  <p>Sr. D. Alberto Canedo Macouzet</p>
--	---