

CONVENIO TRIPARTITA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU RECTOR, EL **M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA UNIVERSIDAD"**, POR OTRA PARTE, LA **OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C.**, REPRESENTADA POR SU DIRECTORA GENERAL Y APODERADA LEGAL, LA **M.F. MA. DE LA LUZ ESTRADA RAMÍREZ**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA OPERADORA"**; POR OTRA PARTE, LA EMPRESA **IMAIR, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL **C. JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA EMPRESA"** Y, POR OTRA PARTE, LA PERSONA FÍSICA **C. JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL EMPRESARIO"** CONJUNTAMENTE DENOMINADAS **"LAS PARTES"**, LOS CUALES SE SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 19 de enero de 2010, **"LA OPERADORA"** y **CLUB DE FÚTBOL MONTERREY RAYADOS, S.A. DE C.V.**, celebraron un Contrato de Cesión de Derechos, en lo sucesivo **"EL CONTRATO"**, con el objeto de que este cediera, mediante compraventa con carácter definitivo, a favor de **OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C.**, con todos los derechos y obligaciones que se derivan de los mismos, la franquicia o derechos federativos de afiliación denominados **"Rayados de Monterrey"**, la que ha venido participando en la rama de la Segunda División Profesional de la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C., bajo el nombre de **"Universidad Autónoma de Chihuahua"**.

SEGUNDO. En fecha 25 de octubre de 2015, el Consejo de Directores de **"LA UNIVERSIDAD"**, acordó otorgar en comodato por 8 años la cancha de fútbol soccer ubicada en el Campus II mediante la celebración de un Convenio de Concertación de Acciones para la operación del Centro de Formación UACH-Santos, en lo sucesivo **"EL CENTRO"**.

TERCERO. En fecha 18 de enero de 2016, **"LA UNIVERSIDAD"** y **"EL EMPRESARIO"**, como persona física, celebraron un Convenio de Concertación de Acciones, en lo sucesivo **"EL CONVENIO"**, con el objeto de establecer las bases para desarrollar y operar el Centro de Formación UACH-Santos, en lo sucesivo **"EL CENTRO"**, mismo que tendría como objetivo formar deportistas y ciudadanos socialmente responsables, con el compromiso de preservar, conservar y fomentar la práctica de los valores promovidos por **"LA UNIVERSIDAD"**, mediante la implementación de un esquema deportivo que los proyectara a un nivel profesional, guiándolos al mismo tiempo a concluir una formación académica.

CUARTO. En fecha 4 de junio de 2019, **"LA UNIVERSIDAD"** y **"LA EMPRESA"** celebraron un Convenio Modificador de **"EL CONVENIO"**, con el objeto de modificar, entre otras cosas, la vigencia, acordando la ampliación hasta el 17 de noviembre de 2025.

QUINTO. En fecha 13 de mayo de 2021, **"LA UNIVERSIDAD"** y **"EL EMPRESARIO"** celebraron un Convenio Adicional de **"EL CONVENIO"**, con el objeto de adicionar una Cláusula Primera Bis para determinar las obligaciones de **"EL EMPRESARIO"** en materia de seguridad e higiene derivadas de la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

SEXTO. En fecha 1 de junio de 2021, "LAS PARTES" celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa con el objeto de la promesa de "LA OPERADORA", como propietaria de "LA FRANQUICIA" y "LA UNIVERSIDAD", como socia mayoritaria de "LA OPERADORA", de vender "LA FRANQUICIA" a "EL EMPRESARIO", acordando que se tomará en cuenta el monto total de la inversión realizada a la fecha por "EL EMPRESARIO", de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Segunda de "EL CONVENIO".

SEXTO.- En la Cláusula Tercera del Contrato de Promesa de Compraventa descrito en el antecedente Sexto, se acordó que una vez conciliados los montos a pagar y una vez emitidas las autorizaciones correspondientes y realizados los trámites administrativos necesarios al interior de "LA OPERADORA", se celebraría el contrato correspondiente.

SÉPTIMO.- En fecha 2 de marzo de 2021, el Consejo de Administración de "LA OPERADORA" aprobó la venta de la franquicia de Segunda División y/o Liga Premier de Fútbol Profesional de la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C., mediante el instrumento legal correspondiente a celebrarse con el C. Juan Carlos Vivó Prieto.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, "LAS PARTES" están de acuerdo en suscribir el presente instrumento de conformidad con las Declaraciones y Cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.1 Que es un organismo público descentralizado del Estado, dotado de personalidad propia y plena capacidad jurídica, de conformidad con el Artículo 1° de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, aprobada por la Sexagésima Primera Honorable Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en su Decreto 953/07 II P.O., publicado el 27 de junio de 2007 en el Periódico Oficial del Estado.

I.2 Que tiene por objetivo entre otros: impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y técnicos que contribuyan al desarrollo social, económico y cultural del Estado y de la Nación; proporcionando a sus miembros una sólida formación integral orientada por los valores más elevados del hombre; la justicia y la solidaridad social, el respeto a la pluralidad de las ideas, el sentido de servicio, el conocimiento científico y filosófico y la superación permanente: fomentando y realizando labores de investigación mediante servicios prestados a la colectividad; coadyuvando con organismos públicos, sociales y privados en las actividades dirigidas a la satisfacción de necesidades sociales, especialmente las de carácter educativo.

I.3 Que el Rector participa en el presente instrumento en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 19 y 23, fracciones III y IV de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, debido a que es el Representante Legal de la Universidad y le corresponde ejercer las facultades de mandatario general de la Universidad para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula de tal naturaleza conforme a la Ley; así como, celebrar todo tipo de convenios y contratos para el cumplimiento de los fines de esta institución, con las limitaciones que se deriven de la Ley y sus Reglamentos.

I.4 Que el **M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ** acredita su personalidad como Rector con las actas del Consejo Universitario números 541 y 552, de fechas 29 de agosto y 05 de

octubre, ambas del año 2016, mediante las cuales se hace constar la elección y toma de protesta como Rector por el período comprendido de 2016 al año 2022.

I.5 Que es propietaria de un polígono denominado Campus Universitario II, ubicado al norte de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en el cual se encuentra, entre otras instalaciones, una cancha de fútbol soccer, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**, ubicada a un costado del Estadio Olímpico Universitario, equipada con plancha de caliche para cimentación, riego de impregnación de asfalto, cortina enrollable, malla ciclónica, reja y pasamanos, áreas verdes y gradas metálicas, la cual se encuentra delimitada en cuanto a su superficie, medidas y colindancias en el plano contenido dentro de los Anexos de **"EL CONVENIO"**, con un valor de **\$2'980,069.65 (dos millones novecientos ochenta mil sesenta y nueve pesos 65/100 M.N.)** de acuerdo con avalúo de fecha 28 de mayo de 2021 elaborado por el Ing. Salvador Rubalcaba Mendoza, con Cédula Profesional número 10196619.

I.5 Que reconoce que **"EL EMPRESARIO"** instaló una malla ciclónica en **"EL INMUEBLE"**, misma que, originalmente, de acuerdo con **"EL CONVENIO"**, era obligación de **"LA UNIVERSIDAD"** instalar, por lo que esta última reconoce el monto de la inversión realizada por **JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO**, cuyo monto asciende a la cantidad de **\$52,065.90 (cincuenta y dos mil sesenta y cinco pesos 90/100 M.N.)** de acuerdo con avalúo de fecha 28 de mayo de 2021 elaborado por el Ing. Salvador Rubalcaba Mendoza, con Cédula Profesional número 10196619 referido en el numeral anterior, encontrándose dicho monto ya computado dentro de la cantidad de **\$2'980,069.65 (dos millones novecientos ochenta mil sesenta y nueve pesos 65/100 M.N.)** previamente citada.

I.6 Que es socia mayoritaria de **"LA OPERADORA"** e integra el Consejo de Administración de esta.

I.7 Que para el presente convenio, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900 Col. Centro, C.P. 31000, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.- DECLARA **"LA OPERADORA"**:

II.1 Que es una sociedad civil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número 24,320 de fecha 21 de abril del año 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 10, Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción 39, folio 83, del Libro 94, sección IV.

II.2 Que acredita el cambio de denominación social de **"OPERADORA DEPORTIVA UNIVERSITARIA S.C."** a **"OPERADORA UNIVERSITARIA S.C."** mediante Escritura Pública número 40,786, del volumen 1,778 otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, de fecha 25 de septiembre del año 2014.

II.3 Que tiene por objeto entre otros, prestar o contratar servicios profesionales, académicos, técnicos, consultivos, de asesoría, de investigación, desarrollo e innovación, gestión de esquemas de financiamiento al desarrollo de la productividad y la competitividad y/o de cualquier otra índole, así como celebrar los contratos o convenios para la realización de estos fines con organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.

II.4 Que comparece en este acto a través de su Directora General y Apoderada Legal, la **M.F. MA. DE LA LUZ ESTRADA RAMÍREZ**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, acreditando su personalidad mediante Escritura Pública

número 5,718, Volumen 210, de fecha 3.31 de agosto de 2020, otorgada ante la fe de la Lic. Cynthia Margarita Aguilar Caballero, Aspirante al Ejercicio del Notariado, Notaria Auxiliar de la Notaría Pública Número Diez, para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de notario por separación de su titular, Lic. Luis Calderón de Anda, Notario Público N. 10.

II.5 Que es Titular de los Derechos de Afiliación del fútbol soccer profesional denominado "Club de Fútbol Universidad Autónoma de Chihuahua" y/o "Dorados Fuerza UACH" y/o "UACH FC", integrante de la LIGA PREMIER de la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A,C, en lo sucesivo "LA FRANQUICIA", acreditándolo con "EL CONTRATO" y factura número FAC 37, de fecha 22 de junio de 2011, expedida a su favor por Club de Fútbol Monterrey, S.A. de C.V., cuyo valor actual es de \$2'597,439.58 (dos millones quinientos noventa y siete mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 58/100 M.N.), de acuerdo con avalúo de fecha 28 de mayo de 2021 elaborado por el Ing. Salvador Rubalcaba Mendoza, con Cédula Profesional número 10196619.

II.6 Que es su voluntad celebrar el presente acuerdo de voluntades, cediendo sin reserva alguna los derechos de afiliación de "LA FRANQUICIA".

II.6 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en el Circuito Universitario No.1 Interior 14, Colonia Residencial Universidad, C.P. 31125, Chihuahua.

III.- DECLARA "LA EMPRESA":

III.1 Que sociedad legalmente constituida conforme a la legislación mexicana, tal como consta en escritura pública número 5,973 de fecha 22 de junio de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Leobardo Meza Santini, en ese entonces Notario Público número 24 en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 23208*10 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua.

III.2 Que tiene por objeto, entre otros: la prestación de servicios profesionales en mercadotecnia, así como de servicios integrados de apoyo a publicidad, análisis e investigación de mercados; la celebración de contratos, convenios o acuerdos con otras instituciones o despachos profesionales afines, sean privados o públicos, mexicanos o extranjeros, para el logro de su objeto social, así como la ejecución de todos los actos u operaciones de cualquier naturaleza, tendientes a tal fin.

III.3 Que acude a la celebración de este contrato por medio de su Administrador Único, el **C. JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO**, quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento, tal como consta en la escritura pública descrita en el Antecedente III.1 de este contrato; las cuales a la fecha no le han sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna.

III.3 Que es su interés adquirir "LA FRANQUICIA" propiedad de "LA OPERADORA".

III.4 Que para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Pisa, número 3924, Fraccionamiento Villa Toscana, C.P. 31115, y/o Hacienda de los Morales, número 9501 143, Residencial Pedregal de San Ángel, C.P. 31216 y/o calle República de Guatemala, número 509, Colonia Panamericana, C.P. 31210; todos de esta ciudad de Chihuahua.

IV.- DECLARA "EL EMPRESARIO":

IV.1 Que es una persona física con actividad empresarial, de nacionalidad mexicana, con fecha de nacimiento el 19 de agosto de 1972, originario de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, dotado con capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos del presente contrato, con clave de Registro Federal de Contribuyentes VIPJ7208194H9 y Clave Única de Registro de Población VIPJ720819HCHVRN01 y se identifica con Credencial de Elector número 0754020409992.

IV.2 Que de acuerdo con "EL CONVENIO", tiene el uso y goce temporal de "EL INMUEBLE", en el que realizó una inversión en infraestructura y equipamiento por la cantidad de \$2'980,069.65 (dos millones novecientos ochenta mil sesenta y nueve pesos 65/100 M.N.)

IV.3 Que para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Pisa, número 3924, Fraccionamiento Villa Toscana, C.P. 31115, y/o Hacienda de los Morales, número 9501 143, Residencial Pedregal de San Ángel, C.P. 31216; ambos de esta ciudad de Chihuahua.

V.- DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICO.- Que leídas las anteriores declaraciones, reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y manifiestan estar de acuerdo en obligarse, conviniendo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. El presente convenio tiene por objeto decretar la terminación anticipada de "EL CONVENIO" celebrado entre "LA UNIVERSIDAD" y "EL EMPRESARIO" en fecha 18 de enero de 2016, así como establecer los términos y condiciones a través de los cuales "LA OPERADORA" transfiere la propiedad de "LA FRANQUICIA" en favor de "LA EMPRESA".

SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. "LA UNIVERSIDAD" y "LA EMPRESA" acuerdan dar por terminado de manera anticipada "EL CONVENIO" por así convenir a sus intereses, acordando mutuamente que la terminación surtirá sus efectos a partir del 30 de octubre de 2021.

Con la terminación anticipada de "EL CONVENIO" objeto de este instrumento, las partes dan por concluidos sus derechos y obligaciones derivados del mismo, y manifiestan que, salvo por lo dispuesto en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente convenio, a partir de la fecha aludida en la Cláusula que antecede no existe ningún compromiso económico o de cualquier índole de "LA UNIVERSIDAD" para con "LA EMPRESA", ni de este para con la primera en cuanto a "EL CONVENIO".

Así mismo, "EL EMPRESARIO" se obliga a entregar legal y materialmente a la firma del presente convenio la posesión de "EL INMUEBLE", sin reservarse derecho alguno sobre el mismo y sin ninguna afectación legal o gravamen alguno; únicamente con el deterioro ocasionado por el paso del tiempo y uso cotidiano, obligándose a responder de cualquier vicio oculto o daño ocasionado por causas imputables a él.

TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS DE “LA FRANQUICIA”. “LAS PARTES” acuerdan que por medio del presente instrumento “LA OPERADORA” cede mediante compraventa, a favor de “LA EMPRESA”, con todos los derechos y obligaciones correspondientes, “LA FRANQUICIA” o derechos federativos de afiliación de esta.

CUARTA.- CARÁCTER DE LA CESIÓN. “LAS PARTES” están de acuerdo en la que cesión de los derechos federativos de afiliación de “LA FRANQUICIA” pactada mediante el presente instrumento será definitiva y surtirá sus efectos a partir de la fecha en la que la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C. (FEMEXFUT) autorice la cesión de los derechos por parte de “LA OPERADORA” a favor de “LA EMPRESA” ; por lo que será obligación de “LA EMPRESA” realizar todos los trámites correspondientes ante la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C. para la administración y operación de “LA FRANQUICIA” a su favor.

QUINTA.- RESPONSABILIDAD POR ADMINISTRACIÓN. Mediante este convenio, “LA EMPRESA” estará plenamente facultado por llevar a cabo la administración, operación financiamiento y desarrollo de “LA FRANQUICIA”, dejando en paz y a salvo, a partir de la fecha de suscripción del mismo, cualquier reclamación, demanda o denuncia en contra de “LA OPERADORA” y/o “LA UNIVERSIDAD” que se pueda originar por motivo de todo acto que se derive como consecuencia de dicha administración, operación, financiamiento y desarrollo.

SEXTA.- COMPENSACIÓN. “LAS PARTES” acuerdan que en virtud de la terminación anticipada de “EL CONVENIO”, “EL EMPRESARIO” se verá imposibilitado para recuperar la inversión que realizó en materia de infraestructura y equipamiento de “EL CENTRO”, por lo que dicha inversión se compensará con la suma del valor de “LA FRANQUICIA” y la cuota de participación pagada por “LA OPERADORA” a la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C.

SÉPTIMA.- PRECIO DE ENAJENACIÓN. De acuerdo con lo dispuesto por la cláusula que antecede, “LAS PARTES” acuerdan que el precio de enajenación de “LA FRANQUICIA”, ya conciliadas las cantidades, será de **\$876,820.57 (ochocientos setenta y seis mil ochocientos veinte pesos 57/100 M.N.)**, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Concepto	Valor
Valor de “LA FRANQUICIA”	\$2'597,439.58 pesos
Cuota de participación FEMEXFUT	\$290,928.00 pesos
<i>Valor final de “LA FRANQUICIA”</i>	<i>\$2'888,367.58 pesos</i>
Valor de la infraestructura de “EL INMUEBLE” erogada por “EL EMPRESARIO”	\$2'980,069.65 pesos
Recuperación de inversión por parte de “EL EMPRESARIO” derivado de su uso real de “EL INMUEBLE”	\$968,522.64 pesos
<i>Inversión pendiente de recuperar</i>	<i>\$2'011,547.01 pesos</i>
Valor final de “LA FRANQUICIA”	\$2'888,367.58 pesos
- Inversión pendiente de recuperar	\$2'011,547.01 pesos
= Total	\$876,820.57 pesos

“LAS PARTES” acuerdan que “LA EMPRESA” deberá pagar la cantidad pactada a “LA OPERADORA” mediante transferencia bancaria a la cuenta que en su momento se determine por escrito por la “LA OPERADORA”, debiendo pagarse la totalidad del precio señalado a más tardar el 15 de julio de 2022, previa presentación del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente, mismo que deberá reunir los requisitos legales aplicables, pudiendo realizar “LA EMPRESA” pagos parciales de manera previa a la citada fecha, de acuerdo con su capacidad financiera.

“LAS PARTES” acuerdan que en caso de que “LA EMPRESA” no realice el pago antes del 15 de julio de 2022, la propiedad de “LA FRANQUICIA” se revertirá a favor de “LA OPERADORA” sin derecho a indemnización alguna por parte de “LA EMPRESA”; generándose el derecho de “LA OPERADORA” de rescindir unilateralmente este convenio, sin responsabilidad ni necesidad de declaración judicial alguna.

OCTAVA.- COMPROMISOS DE “LAS PARTES”. Para el debido cumplimiento del objeto del presente contrato, “LAS PARTES” adquieren los siguientes compromisos:

“LA UNIVERSIDAD” se compromete a:

1. Realizar los trámites administrativos internos para la compensación de las cantidades descritas en la cláusula que antecede.

“LA OPERADORA” se compromete a:

1. Entregar a “LA EMPRESA” los documentos que acrediten la propiedad de “LA FRANQUICIA” y demás documentos que correspondan a la fecha en la que la FEMEXFUT autorice la cesión de la titularidad de los derechos de “LA FRANQUICIA” y surta efectos el presente convenio.

“EL EMPRESARIO” se compromete a:

2. Entregar legal y materialmente, a la firma del presente convenio, la posesión de “EL INMUEBLE”, sin reservarse derecho alguno sobre el mismo y sin ninguna afectación legal o gravamen alguno; únicamente con el deterioro ocasionado por el paso del tiempo y uso cotidiano, obligándose a responder de cualquier vicio oculto o daño ocasionado por causas imputables a él.

“LA EMPRESA” se compromete a:

1. Recibir “LA FRANQUICIA” y los documentos en la situación en la que se encuentre a la fecha en la que comience a surtir sus efectos el presente convenio.
2. Pagar a “LA UNIVERSIDAD” la cantidad de **\$876,820.57 (ochocientos setenta y seis mil ochocientos veinte pesos 57/100 M.N.)**, como pago por la compraventa de “LA FRANQUICIA”.
3. Entregar legal y materialmente, a la firma del presente convenio, la posesión de “EL INMUEBLE” sin reservarse derecho alguno sobre el mismo.

NOVENA. Las “PARTES” acuerdan que se agregan al presente instrumento los siguientes anexos:

- **Anexo I.** Contrato de Cesión de Derechos celebrado entre “LA UNIVERSIDAD” y CLUB DE FÚTBOL MONTERREY RAYADOS, S.A. DE C.V., en fecha 19 de enero de 2010.
- **Anexo II.** Factura número FAC 37, de fecha 22 de junio de 2011, que acredita la propiedad de “LA FRANQUICIA” por parte de “LA OPERADORA”.
- **Anexo III.** Convenio de Concertación de Acciones celebrado entre “LA UNIVERSIDAD” y “EL EMPRESARIO” en fecha 18 de enero de 2016.
- **Anexo IV.** Convenio Modificatorio de “EL CONVENIO” celebrado entre “LA UNIVERSIDAD” y “EL EMPRESARIO”, en fecha 4 de junio de 2019, con el objeto de modificar, entre otras cosas, la vigencia, acordando la ampliación hasta el 17 de noviembre de 2025.
- **Anexo V.** Convenio Adicional de “EL CONVENIO” celebrado entre “LA UNIVERSIDAD” y “EL EMPRESARIO”, en fecha 13 de mayo de 2021 con el objeto de adicionar una Cláusula Primera Bis para determinar las obligaciones de JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO en materia de seguridad e higiene derivadas de la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).
- **Anexo VI.** Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre “LAS PARTES” en fecha 1 de junio de 2021, con el objeto de la promesa que hicieron “LA OPERADORA”, como propietaria de “LA FRANQUICIA” y “LA UNIVERSIDAD”, como socia mayoritaria de “LA OPERADORA”, de vender “LA FRANQUICIA” a “LA EMPRESA”.
- **Anexo VII.** Acta de fecha 2 de marzo de 2021 del Consejo de Administración de “LA OPERADORA” mediante la cual se aprobó la venta de la franquicia de Segunda División y/o Liga Premier de Fútbol Profesional de la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C., a través del instrumento legal correspondiente a celebrarse con el C. Juan Carlos Vivó Prieto.
- **Anexo VIII.** Avalúo de “LA FRANQUICIA” elaborado por el Ing. Salvador Rubalcaba Mendoza.
- **Anexo IX.** Avalúo de “EL INMUEBLE” elaborado por el Ing. Salvador Rubalcaba Mendoza.
- **Anexo X.** Factura número A1610032705 expedida por Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C. en favor de Operadora Universitaria, S.C., por el concepto de “Cuota de Participación”.

Las “PARTES” acuerdan que los anexos descritos en la presente cláusula formarán parte integrante del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA. VIGENCIA. El presente instrumento entrará en vigor a partir del día de su firma y surtirá sus efectos, en cuanto a la terminación anticipada de “EL CONVENIO”, a partir de su firma, mientras que la cesión de la titularidad de los derechos por parte de la “LA OPERADORA” a favor de “LA EMPRESA” surtirá sus efectos a partir de la fecha en la que la FEMEXFUT autorice dicha cesión. “LAS PARTES” acuerdan que el presente contrato estará vigente hasta el total cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de “LAS PARTES”.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS. Las partes convienen y manifiestan su conformidad de que no podrán en ningún momento ceder, enajenar, transmitir o comprometer, en todo o en parte, los derechos y obligaciones que le concede el presente contrato, siendo causa de rescisión la contravención a lo aquí pactado.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD. "LA UNIVERSIDAD" y "LA OPERADORA" no serán responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a "LA EMPRESA" por casos fortuitos o de fuerza mayor, paros de labores administrativas o académicas, huelgas, motines, manifestaciones, guerras, revoluciones, disturbios, desastres naturales, endemias, epidemias, pandemias, actos de terceros, intervención o incautación de las propiedades por cualquier autoridad legítima o de facto, o por cualquier otra causa fuera del control o dominio de las partes, quienes convienen en que suspenderán los efectos del presente convenio únicamente por lo que hace a los actos afectados para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento.

DÉCIMA TERCERA.- Las partes manifiestan y reconocen que el presente contrato constituye el acuerdo de voluntades y que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectarlo o invalidarlo.

Leído que fue y debidamente enterados del contenido, alcance y fuerza legal de ese instrumento, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe, ni otros vicios, de la voluntad de las "PARTES" que lo firman y ratifican en todas sus partes, en cinco ejemplares originales, en la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los 30 días del mes de octubre del año 2021.

POR "LA UNIVERSIDAD"

M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ
RECTOR

POR "LA EMPRESA"

C. JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO
ADMINISTRADOR ÚNICO

POR OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C.

M.F. MA. DE LA LUZ ESTRADA RAMÍREZ
DIRECTORA GENERAL Y APODERADA LEGAL

POR "EL EMPRESARIO"

C. JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO

100
 G
 H

TESTIGOS



M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO



MTRO. HANSS OTTHONIEL FLORES
PORRAS
COORDINADOR DE DEPORTES, ACTIVACIÓN
FÍSICA Y RECREACIÓN

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO TRIPARTITA CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C., LA EMPRESA IMAIR, S.A. DE C.V., Y EL C. JUAN CARLOS VIVÓ PRIETO, EN FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----

J
C

G