

**CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA , LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA, EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y EL MÁLAGA CLUB DE FÚTBOL S.A.D.**

En Málaga, a 10 de marzo de 2004

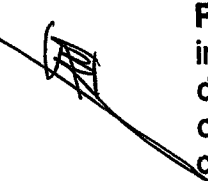
**REUNIDOS**


De una parte D. Antonio Ortega García, Consejero de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía; D. Salvador Pendón Muñoz, Presidente de la Diputación de Málaga; D. Francisco de la Torre Prados, Alcalde del Ayuntamiento de Málaga.



Y de otra parte, D. Serafín Roldan Freire, Presidente del Málaga Club de Fútbol S.A.D.

Intervienen en función de sus respectivos cargos, que han sido expresados, y en ejercicio de las facultades que a cada uno le han sido conferidas, reconociéndose los intervinientes recíprocamente capacidad legal suficiente para formalizar el presente Convenio, y a tal efecto

**EXPONEN**

 **Primero.-** Que las tres instituciones arriba mencionadas son propietarias de la instalación deportiva denominada Estadio de Fútbol La Rosaleda y del campo de fútbol de hierba de entrenamiento "Anexo" y que ambas tienen la consideración de bien de servicio público equipado y habilitado para la práctica de fútbol.

 **Segundo.-** Que tanto el Excmo. Ayuntamiento de Málaga como la Junta de Andalucía a través de su Consejería de Turismo y Deporte y la Diputación Provincial de Málaga (en adelante los propietarios) así como el Málaga Club de Fútbol S.A.D. (en adelante el Club), expresan a través del presente convenio, su propósito de colaboración en lo relativo a la utilización del Estadio de Fútbol La Rosaleda.

**Tercero.-** Que el Málaga C.F., que adopta la forma jurídica de Sociedad Anónima Deportiva de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/1990 del Deporte, viene utilizando esas instalaciones desde hace varios años y continúa interesado en seguir haciéndolo, habida cuenta de que se trata de la única instalación de la ciudad con suficiente aforo y que cumple los requisitos exigidos por la Liga Nacional de Fútbol Profesional (en adelante L.N.F.P.) en la que milita el club.

Que el presente convenio beneficia a todas las partes y sobre todo al interés general de los malagueños.

Que por parte de las instituciones públicas representadas en este convenio se ha hecho un importante esfuerzo económico para la reforma y acondicionamiento del estadio de Fútbol de la Rosaleda.

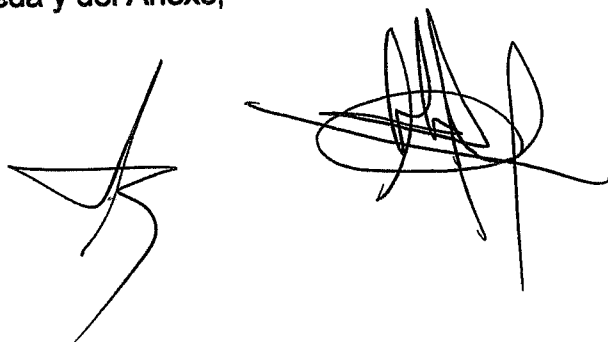
Que la consolidación del Málaga Club de Fútbol, S.A.D. es muy beneficiosa para aumentar la difusión y la proyección de la imagen de la ciudad. No se puede dudar de que un aspecto importante de la sociedad actual es el deporte, tanto en lo que se refiere a la práctica del mismo por los ciudadanos, como al deporte profesional y, de forma muy especial, el fútbol, que, por medio del Club, contribuye a que el nombre del Málaga se extienda por muchos sectores de la sociedad española y europea.

Que los logros y triunfos del Club representan, desde hace muchos años, las aspiraciones y las ilusiones deportivas de muchísimos malagueños, ya que el Club está inmerso en la propia historia de la ciudad y su provincia.

Que los propietarios, conscientes de la importancia que el fútbol profesional tiene en la actualidad, pretenden, a través de este Convenio, concentrar parte de su esfuerzo en el apoyo al Club, para favorecer su fortalecimiento y engrandecimiento y que así contribuya a incrementar la notoriedad de la provincia de Málaga en España y Europa.

Que se pretende conseguir que parte de los beneficios que se originan en el deporte profesional permitan una mejora de las instalaciones deportivas de uso público. Además mediante la firma de este convenio se permitirá que la gestión directa y profesional de las instalaciones por el Club faciliten la modernización de las estructuras del mismo.

En su virtud, los propietarios y el Club a fin de regular el uso de La Rosaleda y del Anexo,



## **ACUERDAN**

**PRIMERO.-** Los propietarios ceden al Club el uso de la instalación deportiva denominada Estadio de Fútbol La Rosaleda y del campo de fútbol de entrenamiento Anexo en los siguientes términos:

1º) El Club dispondrá del uso exclusivo deportivo tanto de La Rosaleda como del Anexo. Esta utilización comprende partidos oficiales de cualquier competición, partidos amistosos, entrenamientos, actos de presentación de cualquiera de los equipos que componen el Club y cualquier otro acontecimiento similar, habitual y/o necesario para el desarrollo normal de su actividad.

2º) Durante el periodo fuera de competición oficial o dentro de él siempre que no perturbe el normal desarrollo de la misma, las instituciones propietarias se reservan la facultad de organizar actos o eventos deportivos, culturales, musicales o recreativos, debiendo para ello cubrir los costes de mantenimiento y conservación que de su uso resulten.

3º) Como consecuencia de lo anterior, será el Club quien explote los siguientes conceptos en cualquier acontecimiento tutelado por el y celebrado en La Rosaleda o el Anexo: taquillaje, palcos VIP, palcos presidenciales, explotación de bares y servicios de hostelería y / o catering, derechos audiovisuales, videomarcadores, publicidad exterior e interior y en general, cualquier soporte publicitario susceptible de explotación comercial.

4º) En contraprestación por la explotación publicitaria del estadio de La Rosaleda y Anexo, el Club pondrá anualmente a disposición de las entidades propietarias un número de 150 abonos para programas municipales de apoyo a distintos sectores ciudadanos.

5º) Igualmente, las instituciones propietarias se reservan, cada una de ellas, un espacio publicitario con medidas de veinte metros aproximadamente, situado en el segundo anillo de publicidad de la zona de preferencia.

**SEGUNDO.-** El Club dispondrá de la utilización de los locales interiores que existen en la actualidad en La Rosaleda, así como los que en un futuro existan como consecuencia de la realización de obras o reformas en el propio Estadio de Fútbol de La Rosaleda.



1º) El Club ,de acuerdo a su propio criterio , podrá disponer de los locales para, bien cubrir sus propias necesidades (oficinas del Club, oficinas Fundación, sala de trofeos, oficina de la Federación de Peñas Malaguistas , oficina de veteranos...), bien para su explotación comercial propia (museo del Club , tienda , gimnasio , etc.) o a través de terceros mediante la cesión o alquiler de los mismos , esto último siempre con la autorización de los propietarios.

2º) Por lo que se refiere a los locales exteriores que existen en la instalación , serán objeto de acuerdos particulares sobre la cesión de los mismos y el uso que se le pretenda dar.

3º) La cesión de uso establecida será de veinticinco años desde la fecha de firma del presente Convenio.

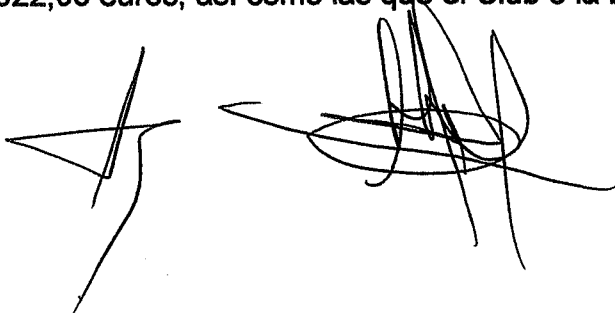
**TERCERO.-** El Club deberá dotar las instalaciones de las mejores condiciones de comodidad y seguridad para los espectadores y usuarios. Para ello, asume directa y expresamente la conservación y mantenimiento de todas las instalaciones y servicios de La Rosaleda y del Anexo, corriendo con todos los gastos que de ello pudieran derivarse , así como con la contratación del personal necesario para la consecución de este fin, los cuales no tendrán vinculación de ningún tipo con los propietarios de la instalación.

Igualmente , el Club realizará las obras de construcción y acondicionamiento interior de los palcos VIP , por sus propios medios o mediante la colaboración de la L.N.F.P. o de cualquier organismo o institución que así lo considere.

**CUARTO.-** El Club asumirá todos los gastos de los consumos que se produzcan (energía eléctrica ,agua, telefonía, gas, etc.). Igualmente se hará cargo de los gastos inherentes a su actividad , tales como control de accesos , vigilancia, limpieza, etc.

**QUINTO.-** El Club deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil, por un importe mínimo de 300.000 Euros , que cubra los riesgos derivados de su actividad en la utilización de las instalaciones y que será actualizada anualmente de acuerdo a los incrementos que se produzcan en la valoración de las instalaciones.

**SEXTO.-** Teniendo en cuenta tanto la aportación ya realizada por parte del Club como la que se sucederá, efectuada a través de la L.N.F.P. para la reforma de las instalaciones de La Rosaleda, concretada en las obras e inversiones que se especifican en los Anexos I, II y III del convenio y cifrada en 4.909.922,05 euros, así como las que el Club o la L.N.F.P. pudiesen efectuar en

The bottom of the document features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'A'. To the right of this, there is a more complex, scribbled signature. Further right, there is another signature that looks like 'M'. These signatures are likely representing the Club and the L.N.F.P. as mentioned in the text.

el futuro y que quedarían automáticamente anexadas (comenzando por el anexo IV) a este convenio, se establece un canon anual de 180.000 euros.

Este canon será revalorizado cada año según el I.P.C. anual legalmente publicado

El canon arriba indicado se destinará por los propietarios, a través de una Comisión creada al efecto a dotar el deporte de base de la ciudad de Málaga, siendo gestionado por la Fundación Deportiva Municipal.

Durante los años que restan de obra en La Rosaleda, los propietarios entienden que el Club tendrá una merma en sus ingresos por no poder utilizar en el 2004 la preferencia y en el 2005 la tribuna, por ello y de forma excepcional se valora el canon del 2004 en 146.000 euros y el del 2005 en 128.000 euros, aplicándose por primera vez el canon integro de 180.000 euros en el 2006. A partir del 2007 se aplicará el sucesivo I.P.C.

La fecha de pago del canon anual será el 30 de noviembre del año en curso por parte del Málaga C.F. Quedando entonces claro que el primer pago se efectuará el 30 de noviembre del 2004 por importe de 146.000 euros y en la misma fecha en los años sucesivos en las cantidades económicas acordadas anteriormente.

**SEPTIMO.-** El Málaga C.F. reservará en la zona de tribuna tres palcos, uno para cada uno de los propietarios de La Rosaleda.

**OCTAVO.-** El club asumirá todas las obligaciones derivadas de las leyes de espectáculos públicos y actividades recreativas, drogodependencia y otras adicciones y demás leyes oportunas de aplicación, así como las correspondientes ordenanzas y resoluciones municipales.


Las partes firmantes ponen de manifiesto que para uso de las asociaciones de aficionados, el Club acondicionará un local dentro del estadio, que reservará y adjudicará anualmente para esta actividad.

**NOVENO.-** El presente convenio quedará resuelto por las siguientes causas:

1º) Finalización del plazo previsto en el apartado 3º) de la estipulación segunda

2º) Incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas en este convenio.

3º) Por mutuo acuerdo entre los PROPIETARIOS y el Club.



4º) Por disolución de la Sociedad Anónima Deportiva, salvo transformación en una nueva entidad de carácter deportivo.

5º) Por rescate del uso pactado en el presente convenio cuando así lo aconseje el interés público, procediéndose, en este caso, a indemnizar al Club por los daños y perjuicios que el mismo ocasione y por valor de las aportaciones realizadas por el Club, señaladas en la estipulación séxta bien directamente o a través de la L.N.F.P.

**DÉCIMO.-** Los propietarios reconocen, a la firma del presente, la aportación realizada por el Club, bien directamente o bien a través de la L.N.F.P., la cual queda detallada y anexa al presente convenio como parte integrante del mismo. Caso que por cualquier circunstancia el presente convenio quedase sin efecto, fuese resuelto antes de su finalización o no se renovase a su finalización, los propietarios se comprometen a que todos los elementos detallados en los Anexos sean devueltos al Club o en caso de no ser posible a la L.N.F.P. (u organismo que la sustituya), si esta lo solicitase.

Así mismo y al igual que sucede con todos los elementos descritos en los Anexos, sucederá con todas las inversiones que, bien la L.N.F.P., o bien el Club directamente, o bien un tercero que el Club designe, realice tanto para su mejora como para una explotación comercial más óptima del mismo, teniendo naturalmente en cuenta que estos elementos puedan separarse sin causar perjuicio ni a las instalaciones ni a las estructuras del Estadio de La Rosaleda.

**UNDECIMO.-** El presente Convenio podrá ser prorrogado por acuerdo entre las partes, debiendo determinarse en dicha prórroga, la duración de la misma así como el importe del canon que deberá abonar el Club por el uso de las instalaciones.

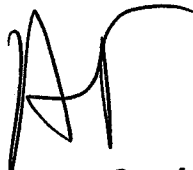
**DUODECIMO.-** A todos los efectos el Convenio tendrá plenos efectos a partir del día 10 de marzo de 2004

**DECIMOTERCERO.-** Los propietarios y el Club se obligan a resolver todas las diferencias que puedan derivarse de la interpretación del presente Convenio o de cuestiones relativas a las relaciones entre ellos, mediante diálogo y el

consenso entre las partes o, en su defecto, a través de fórmulas de conciliación o arbitraje.

Así lo acuerdan todas las partes, comprometiéndose al cumplimiento de lo pactado y firmando este documento por cuadruplicado.

EL CONSEJERO DE TURISMO  
Y DEPORTE



Fdo.: Antonio Ortega García

EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACION  
PROVINCIAL DE MALAGA



Fdo.: Salvador Pendón Muñoz

EL ALCALDE DE MALAGA



Fdo.: Francisco de la Torre Prados

EL PRESIDENTE DEL MALAGA  
C.F.S.D.A.



Fdo.: Serafín Roldán Freire

# ANEXO I

A handwritten signature consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.A handwritten signature featuring a central vertical stroke with several loops and a horizontal stroke crossing it.





LNFP  
S/0004240/0304

Hernández de Tejada, 10  
28027 Madrid  
Teléfonos: 91 205 50 40  
91 205 50 00  
Fax: 91 408 08 28

D. Heinz Nussbaum en calidad de Gerente de la Sociedad Española de Fútbol Profesional,  
S.A.,

**CERTIFICA:**

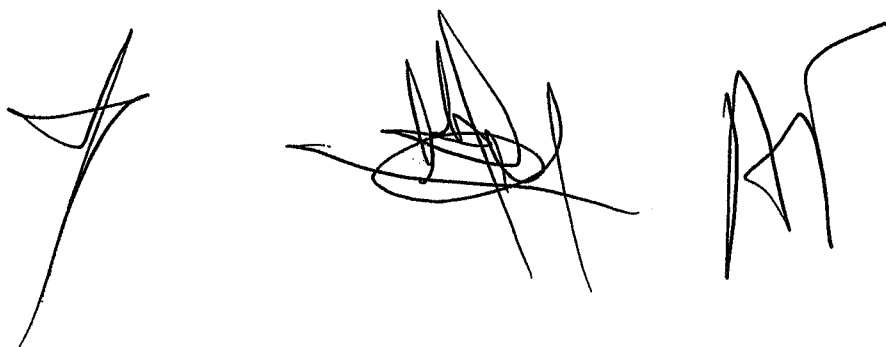
Que las cantidades invertidas en el Estadio La Rosaleda, donde compete el  
Málaga Club de Fútbol, S.A.D. para su adaptación al Real Decreto 769/1993, certificadas al  
30 de Junio de 2.003, I.V.A. incluido, son las siguientes:

|   | NETO                | I.V.A.            | TOTAL<br>FACTURA    |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| SILLERÍA .....                            | 714.791,70          | 114.366,67        | 829.158,37          |
| MOBILIARIO U.C.O.....                     | 4.359,12            | 697,46            | 5.056,58            |
| CONTROL DE ESCLUSAS.....                  | 231.968,56          | 37.114,97         | 269.083,53          |
| MANUAL DE AUTOPROTECCIÓN.....             | 11.148,77           | 1.783,80          | 12.932,57           |
| ILUMINACIÓN .....                         | 525.362,89          | 84.058,06         | 609.420,95          |
| CIRCUITO CERRADO DE T.V.....              | 576.387,71          | 92.222,03         | 668.609,74          |
| MEGAFONÍA.....                            | 356.068,01          | 56.970,88         | 413.038,89          |
| RADIOCOMUNICACIONES .....                 | 127.678,41          | 20.428,55         | 148.106,96          |
| SAIS U.C.O.....                           | 95.267,32           | 15.242,77         | 110.510,09          |
| SISTEMAS INFORMÁTICOS.....                | 1.314,56            | 210,33            | 1.524,89            |
| AMPLIACIÓN MANUAL DE AUTOPROTECCIÓN ..... | 16.017,81           | 2.562,85          | 18.580,66           |
| AMPLIACIÓN TORRES DE ILUMINACIÓN .....    | 34.137,49           | 5.462,00          | 39.599,49           |
| AMPLIACIÓN SEÑALIZACIÓN .....             | 168.299,14          | 26.927,86         | 195.227,00          |
| AMPLIACIÓN CUARTO DE SAIS .....           | 5.498,74            | 879,80            | 6.378,54            |
| <b>TOTAL.....</b>                         | <b>2.868.300,23</b> | <b>458.928,03</b> | <b>3.327.228,26</b> |

Lo que firmo a los efectos oportunos en Madrid, a 28 de Noviembre de 2.003

Fdo.:   
Gerente




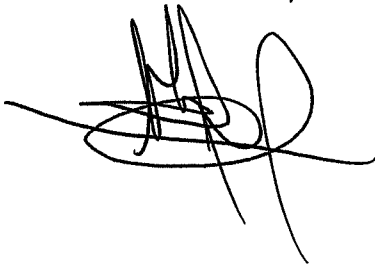


## **ANEXO II**

Three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, angular mark. The middle signature is more complex, featuring multiple overlapping loops and a horizontal line. The third signature on the right is a bold, blocky mark.

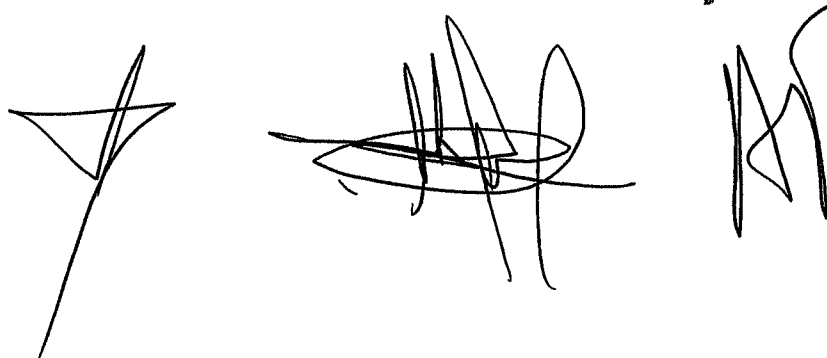
**INVERSIONES REALIZADAS DIRECTAMENTE POR EL MALAGA CLUB  
DE FUTBOL S.A.D. EN EL ESTADIO DESDE EL COMIENZO DE LAS  
OBRAS DE REMODELACION**

|  | <b>TOTAL</b>        |
|--|---------------------|
| VIDEOMARCADORES (2 ud. Fondo y Gol)      | 1.454.757,01        |
| SUELO NUEVOS VESTUARIO (Fondo)           | 9.195,70            |
| MOBILIARIO VESTUARIOS FONDO              | 22.902,94           |
| MARQUESINAS (Protección control accesos) | 19.246,17           |
| MOBILIARIO NUEVA SALA DE PRENSA          | 13.920,00           |
| <b>TOTAL .....</b>                       | <b>1.520.021,82</b> |

Málaga, 28 de noviembre de 2003

# **ANEXO III**

Three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, angular mark. The middle signature is more complex, featuring a horizontal oval shape with multiple overlapping strokes. The third signature on the right is a series of vertical, slightly curved strokes.



LNFP  
S/0004671/0304

Hernández de Tejada, 10  
28027 Madrid  
Teléfonos: 91 205 50 40  
91 205 50 00  
Fax: 91 408 08 28

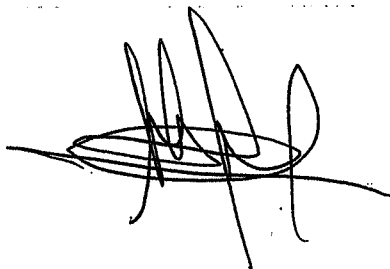
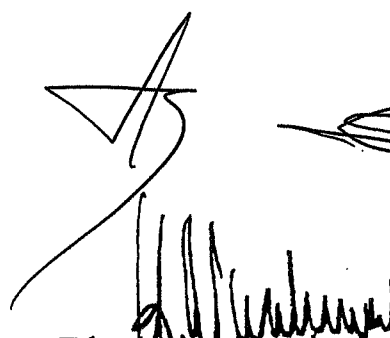

D. Heinz Nussbaum en calidad de gerente de las Sociedad Española de Fútbol Profesional, S.A:

CERTIFICA:

Que la Sociedad Española de Fútbol Profesional S.A. por encargo de la Liga Nacional de Fútbol Profesional ha instalado en el estadio la Rosaleda, donde compite el Málaga CF SAD, para su adaptación al Real Decreto 769/93 de 21 de mayo, un sistema de control de accesos formado por las unidades de torniquetes de acceso y el sistema informático correspondiente.

Que la cantidad total de la instalación realizada asciende a quinientos veintium mil seiscientos euros IVA no incluido (521.600 € +IVA).

Lo que firmo, a los efectos oportunos en Madrid, 15 de diciembre de 2003.



Fdo. Heinz Nussbaum  
Gerente