PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARI-167-19 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.,** REPRESENTADA POR LA **DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA**, DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CENTRO,"** Y POR OTRA PARTE EL **C. JESÚS DAVID DEL TORO LARA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO",** Y QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES",** SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

A N T E C E D E N T E S:

EN FECHA **28 DE MAYO DE 2019**, CELEBRARON EL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARI-167-19,** EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATO"**, CON EL OBJETO DE QUE **"EL CENTRO"** OTORGUE EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DENOMINADO VESTÍBULO DEL CUBO Y PASILLO NARANJA A **"EL ARRENDATARIO"** PARA LLAVAR A CABO EL EVENTO DENOMINADO **"TIJUANA FASHION WEEK"** EL 18 DE AGOSTO DE 2019.

D E C L A R A C I O N E S:

I. **DECLARAN "LAS PARTES"** QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO A EFECTO DE MODIFICAR LA **DECLARACIÓN I, INCISO D, DECLARACIÓN II, INCISO C, CLÁUSULA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SÉPTIMA, DÉCIMA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA NOVENA,** DE **"EL CONTRATO"**.

II. DECLARAN **"LAS PARTES"** QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EN MODIFICAR LA **DECLARACIÓN I, D., DECLARACIÓN II, C., CLÁUSULA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SÉPTIMA, DÉCIMA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA NOVENA,** DE **"EL CONTRATO"** REFERIDO EN EL PUNTO 1. DEL APARTADO DE ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PARA QUEDAR COMO SIGUE:

*I.- DECLARA **"EL CENTRO"** QUE:*
A. [...

*D. MANIFIESTA QUE TIENE INTERÉS EN ARRENDAR EL ESPACIO DENOMINADO **VESTÍBULO DE EL CUBO** DE **"EL CENTRO"**.*

E. ...]

*II. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE:*
A. [...

*B. ES DE SU INTERÉS CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PARA ARRENDAR EL ESPACIO DENOMINADO **VESTÍBULO DE EL CUBO** DE **"EL CENTRO".***

D. ...]

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-
***"EL CENTRO"** OTORGA EN ARRENDAMIENTO A **"EL ARRENDATARIO"** EL ESPACIO DENOMINADO **"VESTÍBULO DE EL CUBO"** PARA LLEVAR A CABO LA ACTIVIDAD TITULADA **"TIJUANA FASHION WEEK"**, BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONES:*

1. ***FECHA: 18 DE AGOSTO DE 2019.***
2. ***HORARIO: 4:00 P.M. A LAS 9:00 P.M.***
3. ***MONTAJE: PROGRAMADO EL MISMO DÍA A PARTIR DE LAS 8:00 A.M.***

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.-
***"LAS PARTES"** SE OBLIGAN RECÍPROCAMENTE, UNA A CONCEDER EL USO Y GOCE TEMPORAL DE LA COSA MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y LA OTRA A PAGAR POR ÉSTA UN PRECIO CIERTO EN DINERO, DE CONFORMIDAD A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2272 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.*

***"EL CENTRO"**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2286 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SE OBLIGA A:*

*I. BRINDAR EL USO DEL **VESTÍBULO DE EL CUBO** DE **"EL CENTRO"** CON SUS INSTALACIONES Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.*
II. NO ESTORBAR, NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DE LA COSA ARRENDADA, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES;
III. GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACÍFICO DE LA COSA POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO.
*IV. **"EL CENTRO"** PODRÁ DIFERIR LA FUNCIÓN NOTIFICANDO POR ESCRITO A **"EL ARRENDATARIO"** HASTA CON 72 HORAS DE ANTICIPACIÓN, Y DE COMÚN ACUERDO SERÁ PACTADA LA NUEVA FECHA.*

***"EL ARRENDATARIO"**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2299 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ESTÁ OBLIGADO A:*

I. SATISFACER EL PAGO DE LA RENTA EN LA FORMA Y TIEMPO CONVENIDOS;
*II. RESPONDER DE LOS PERJUICIOS QUE EL **VESTÍBULO DE EL CUBO** ARRENDADA O LAS DEMÁS INSTALACIONES DE **"EL CENTRO"** SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, O DE SUS*

*DEPENDIENTES, EMPLEADOS O PÚBLICO DE LOS EVENTOS REALIZADOS POR **"EL ARRENDATARIO";***

III. SERVIRSE DE LA COSA SOLAMENTE PARA EL USO CONVENIDO Y LIMITADO A LA CELEBRACIÓN DEL EVENTO PACTADO;

*IV. SE OBLIGA A RESPONDER DEL BUEN USO DEL **VESTÍBULO DE EL CUBO** ARRENDADO DURANTE EL DESARROLLO DEL EVENTO CONVENIDO OBTENIENDO POR SU CUENTA TODAS LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS GUBERNAMENTALES QUE SEAN REQUERIDOS PARA EL USO; ADEMÁS, SE OBLIGA A RESPETAR Y HACER CUMPLIR LOS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES Y LOS CRITERIOS GUBERNAMENTALES PARA EVENTOS MULTITUDINARIOS QUE EMITAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES, INCLUSIVE DE PROTECCIÓN CIVIL;*

*V. SE OBLIGA A RESPONDER FRENTE A TERCEROS Y PÚBLICO DE CUALQUIER INCIDENTE O PERCANCE QUE SE ORIGINE DURANTE EL USO DEL INMUEBLE Y SE OBLIGA POR SU CUENTA A INDEMNIZAR CUALESQUIER DAÑO O PERJUICIO OCASIONADO A TERCEROS POR EL USO DEL INMUEBLE; PARA TALES FINES DEBERÁ CONTRATAR PÓLIZA DE SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL, LIBERANDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A **"EL CENTRO"** ANTE TERCEROS O AUTORIDADES GUBERNAMENTALES;*

*VI. DEBERÁ CONTAR CON LOS AUTORIZACIONES Y PERMISOS NECESARIOS DE LOS TITULARES DE LOS DERECHOS DE AUTOR QUE SEAN NECESARIOS PARA CELEBRAR EVENTOS CONFORME AL USO DEL INMUEBLE, ASUMIENDO LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS DERECHOS DE AUTOR O INTELECTUALES QUE SEAN GENERADOS, LIBERANDO A **"EL CENTRO"** DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TAL CONCEPTO.*

*ADEMÁS DE LO ANTERIOR, **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR TODAS Y CADA UNA DE LAS CARGAS TRIBUTARIAS, MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES, GENERADAS PARA LA REALIZACIÓN DE SU EVENTO, ESTIPULADAS POR LOS CÓDIGOS Y REGLAMENTOS INHERENTES A LA NATURALEZA DEL EVENTO.*

*ASIMISMO, **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A CONTRATAR, BAJO SU COSTO, LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AMBULANCIA Y ASISTENCIA MÉDICA PREHOSPITALARIA PARA LOS USUARIOS (PÚBLICO O TRABAJADORES) QUE SE LLEGUEN A ACCIDENTAR, DURANTE LA CELEBRACIÓN DEL EVENTO QUE SE LLEVE A CABO EN LAS INSTALACIONES DE **"EL CENTRO"**, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.*

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO.-
"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR A **"EL CENTRO"** POR EL ARRENDAMIENTO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA LA CANTIDAD TOTAL **$30,000.00 M.N. (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MÁS TARDAR EL DÍA **16 DE AGOSTO DE 2019.

QUINTA. VIGENCIA.-
"LAS PARTES" *ACUERDAN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL* ***18 DE AGOSTO 2019;*** *POR LO QUE, AL VENCIMIENTO DE ESTE,* ***"EL ARRENDATARIO"*** *SE OBLIGA A DESOCUPAR MATERIAL Y JURÍDICAMENTE EL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *DE* ***"EL CENTRO".***

SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.-
"LAS PARTES" *ACUERDAN QUE EN CASO DE CANCELACIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES A* ***"EL ARRENDATARIO"***, ***"EL CENTRO"*** *COBRARÁ* ***80% (OCHENTA POR CIENTO)*** *SOBRE EL MONTO PAGADO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA TERCERA.*

CUANDO EL PAGO SEA REALIZADO MEDIANTE CHEQUE Y ÉSTE NO FUESE ACEPTADO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA CORRESPONDIENTE; ***"EL ARRENDATARIO",*** *ADEMÁS DE CUBRIR EL IMPORTE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA TERCERA, DEBERÁ PAGAR LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL* ***20% (VEINTE POR CIENTO)*** *DEL MONTO POR CONCEPTO DE PENALIZACIÓN DE CHEQUE DEVUELTO.*

"LAS PARTES" *ACUERDAN QUE EN CASO DE SOLICITAR CAMBIO DE FECHA Y/O DE ESPACIO(S) PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A* ***"EL ARRENDATARIO"***, ***"EL CENTRO"*** *COBRARÁ* ***40% (CUARENTA POR CIENTO)*** *SOBRE EL MONTO PAGADO POR CONCEPTO DE ANTICIPO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA TERCERA.*

DÉCIMA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE.-
"EL ARRENDATARIO" *NO PODRÁ HACER USO DISTINTO AL CONVENIDO EL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO. ADEMÁS, LE QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO SUBARRENDAR O POR CUALESQUIERA OTROS ACTOS, CONCEDER SU USO A TERCEROS, YA SEA DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA.*

"EL ARRENDATARIO" *MANIFIESTA TENER PLENO CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES DEL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *MATERIA DEL ARRENDAMIENTO Y DEL BUEN ESTADO QUE GUARDAN; POR LO CUAL, EXPRESAMENTE RECONOCE QUE SE CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA EL MONTAJE Y PRESENTACIÓN DEL ESPECTÁCULO A SU CARGO.*

"EL ARRENDATARIO" *NO PODRÁ MODIFICAR, ALTERAR Y/O TRANSFORMAR EL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *ARRENDADO; EN CASO DE INCUMPLIMIENTO RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS OCASIONADOS AL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *OBJETO DEL CONTRATO.*

DÉCIMA SEGUNDA. DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN.-
"EL ARRENDATARIO" *SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE AUTORIZAR A LOS DIFERENTES MEDIOS DE COMUNICACIÓN QUE LO SOLICITEN, EL ACCESO AL RECINTO MATERIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO EL INGRESO DE PERSONAS CON APARATOS ELECTRÓNICOS QUE TENGAN COMO EFECTO GRABAR, REPRODUCIR Y/O TRANSMITIR EL ESPECTÁCULO A CELEBRARSE, (CÁMARAS DE VIDEO O FILMACIÓN, CÁMARAS FOTOGRÁFICAS, EQUIPO DE RADIO A CONTROL REMOTO, ETC.); POR LO QUE EN CASO, DE QUE CUALQUIERA DE ESTAS PERSONAS OCASIONEN ALGÚN DAÑO MATERIAL AL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO,*** *CORRESPONDERÁ A* ***"EL ARRENDATARIO"*** *RESPONDER POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE SUSCITEN.*

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.-
"EL ARRENDATARIO" *SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS QUE SEAN CAUSADOS A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *Y DEMÁS INSTALACIONES DE* ***"EL CENTRO"*** *DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, ENTENDIÉNDOSE QUE DICHOS DETERIOROS PUEDEN ORIGINARSE TANTO EN EL MONTAJE, DESMONTAJE, ENSAYOS Y DURANTE LA PRESENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD, EN EL CASO DE QUE APLIQUE.*

DÉCIMA SÉPTIMA. EQUIPO Y UTILERÍA.-
"EL ARRENDATARIO" *ACEPTA QUE DEBERÁ RETIRAR TODOS LOS ELEMENTOS ESCENOGRÁFICOS, DE UTILERÍA Y EQUIPO TÉCNICO QUE SEAN DE SU PROPIEDAD, USADOS EN LA ACTIVIDAD, AL FINALIZAR ESTA.*

"EL CENTRO" *PODRÁ OTORGARLE UN PLAZO MÁXIMO DE 12 (DOCE) HORAS CUANDO ASÍ SEA NECESARIO. EL PLAZO ANTERIOR NO SERÁ PRORROGABLE Y* ***"EL CENTRO"*** *NO SERÁ RESPONSABLE POR TODO LO NO RETIRADO DEL* ***VESTÍBULO DE EL CUBO*** *O DE SUS INSTALACIONES.*

DÉCIMA NOVENA. CAUSAS DE RESCISIÓN.-
"EL CENTRO" *PODRÁ RESCINDIR O DEJAR SIN EFECTOS LEGALES EL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN SEA EL CASO Y SIN RESPONSABILIDAD PARA ÉL, DE ACUERDO CON LAS CAUSAS SIGUIENTES:*

I.- POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA DEL USO DEL ***VESTÍBULO DE EL CUBO.***

II.- POR USARSE EL INMUEBLE EN CONTRAVENCIÓN A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO.

III.- POR EL SUBARRENDAR, CEDER O AUTORIZAR A TERCEROS EL USO DEL INMUEBLE SIN CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE ***"EL CENTRO".***

*IV.- POR GENERARSE CIRCUNSTANCIAS QUE GENEREN RIESGOS QUE CAUSEN PELIGRO A LAS INSTALACIONES **"EL CENTRO"** O DEL PÚBLICO.*
*V.-POR CONTRATAR UN SERVICIO DE CUALQUIER ÍNDOLE CON EL PERSONAL TÉCNICO Y OPERATIVO DE **"EL CENTRO".***

SEGUNDA.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE TODAS Y CADA UNA DE LAS DISPOSICIONES DE **"EL CONTRATO"** QUE NO FUERON MODIFICADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, SEGUIRÁN SURTIENDO PLENAMENTE SUS EFECTOS, OBLIGÁNDOSE **"LAS PARTES"** EN TALES TÉRMINOS.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, "LAS PARTES" LO FIRMAN POR DUPLICADO EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA EL 15 DE AGOSTO DEL 2019.

"EL CENTRO"	**"EL ARRENDATARIO"**
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. JESÚS DAVID DEL TORO LARA**

TESTIGOS

MTRA. MARTHA IMELDA VELARDE RODRÍGUEZ **SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**	**LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ** **SUBDIRECTORA DE DIFUSIÓN Y RELACIONES PÚBLICAS**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO ARI-167-19-C1** AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARI-167-19** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.**, Y EL **C. JESÚS DAVID DEL TORO LARA.**