CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 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. OCARIO VAZQUEZ GARCÍA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, Y QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES",** SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

I.- Declara **"EL CENTRO"** que:

a. Su representada es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente en los términos de las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual hace constar mediante escritura pública número 29,567, volumen 637, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Ramírez Zetina, Notario Público Número 132, de la ciudad de México, Distrito Federal, en fecha 22 de septiembre de 1980.

b. La sociedad denominada "Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.", es representada por conducto de la Directora General, Dra. Galia Vianka Robles Santana, quien goza de la capacidad y las facultades más amplias para celebrar el presente acto jurídico; personalidad que acredita conforme a la constancia del nombramiento suscrita por la Licenciada Alejandra Frausto Guerrero, Secretaria de Cultura, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho, protocolizada mediante la Escritura Pública número 30,103 volumen 1,202, de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, a cargo de la notaría pública número Once, de Tijuana, Baja California.

c. Dentro del objeto social de su representada se encuentra el de:

1) Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones de beneficio social y cultural, destinados a poner al alcance de los ciudadanos los bienes y servicios culturales propios de su naturaleza y a contribuir con ellos a mejorar la calidad de vida de los mexicanos dentro del estado de Baja California y en el Noroeste.

2) Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones tendientes a la promoción del arte y la cultura entre los educandos del Sistema Nacional de Educación, procurando en todo momento generar en ellos el apego a los valores culturales como parte de su formación integral; así como promover y difundir los bienes y servicios culturales entre los estudiantes, maestros e investigadores de las instituciones de educación superior en la región.

3) Adquirir, enajenar, arrendar bienes muebles e inmuebles y en general realizar cualquier tipo de actos de dominio que beneficie a la sociedad y que estén orientados a la generación de recursos propios para cumplir con su objeto social.

d. Manifiesta que tiene interés en arrendar el espacio denominado la **Explanada** de **"EL CENTRO".**

Eliminaods 3 renglones Art. 113 Fracc. I y 118 LFTAIPG

e. Señala como domicilio en **Av. Paseo de los Héroes, 9350, Zona Urbana Río Tijuana, CP. 22010, Tijuana Baja California,** para los efectos que se deriven del presente instrumento.

II.- Declara **"EL ARRENDATARIO"** que:

a. Es una persona física y cuenta con capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato.

b. Su Registro Federal de Contribuyentes es: [redacted]

c. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el espacio denominado la **Explanada** de **"EL CENTRO".**

d. Señala su domicilio el ubicado en [redacted], para los efectos que se deriven del presente instrumento.

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:
Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el espacio denominado la **"Explanada"** para llevar a cabo la actividad bajo el título de **"Navidad con los Pueblos Originarios",** el cual se llevará a cabo los días **07 y 08 de diciembre de 2019,** en un horario a partir de las **09:00 a.m. a las 21:00 horas.**

"EL CENTRO" permitirá el montaje a partir del **06 de diciembre de 2019** en un horario programado a partir de las 10:00 a.m.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en respetar las distintas actividades programadas de los días 07 y 08 de diciembre del 2019 en las diversas instalaciones de **"EL CENTRO."**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** el espacio denominado **"Explanada"** el lunes **09 de diciembre de 2019 a las 14:00 horas** en iguales condiciones en las que le fue entregada.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.-

1. DE "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.

Convienen en que **"EL CENTRO"** puede dar por terminado anticipadamente la celebración del evento, sin perjuicio alguno del mismo, si **"EL ARRENDATARIO"** no cumpla con las CONDICIONES del presente y con el **Reglamento de uso de la Explanada (ANEXO 1).**

Acuerdan que lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo en forma económica.

Acuerdan en que **"EL CENTRO"** no asumirá responsabilidad de cualquier naturaleza en el caso de que existan pérdidas por robo antes, durante o después de que se lleve a cabo el evento establecido en la Cláusula Primera del presente instrumento jurídico, toda vez que la custodia del equipo, carpas, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la **Explanada** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

2. DE "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 de la **"Explanada** 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.

Además de lo anterior, se obliga a:

a. Permitir el uso de los sanitarios ubicados dentro del Cine Planetario, así como los que se encuentran a un costado de la Sala Central de Exposiciones, en los horarios normales que los edificios se mantienen abiertos.
b. Permitir el uso de agua potable para los asistentes y organizadores del evento, este servicio será suministrado en las instalaciones de los sanitarios, el uso de cualquier otra infraestructura distinta que se encuentre en la **Explanada** requerirá la manipulación exclusiva del personal de **"EL CENTRO".**
c. Provisión de un tablero para la distribución de cargas eléctricas, del cual **"EL ARRENDATARIO"** consumirá energía eléctrica hasta por una capacidad de 1800 watts; la instalación de las líneas de distribución de energía eléctrica será responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO".** La seguridad de las instalaciones eléctricas que asume **"EL ARRENDATARIO"** liberará de cualquier reclamo a **"EL CENTRO"** por motivo de daños a bienes o personas, que derive del uso de la electricidad.
d. Uso de la tarima o foro que **"EL CENTRO"** instala para los eventos de la **Explanada.**

3. DE "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. **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** la **Explanada** el día **9 de diciembre de 2019 a más tardar a las 14:00 horas** en iguales condiciones en la cual le fue entregada.

III. Responder de los perjuicios que la **Explanada** 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";**

IV. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido y limitado a la celebración del evento pactado;

V. Se obliga a responder del buen uso de la **Explanada** arrendada 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;

VI. Se obliga a responder frente a terceros asistentes a su evento de cualquier incidente o percance que se origine durante el uso del inmueble, por lo que se obliga por su cuenta a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a éstos. Para tales fines deberá firmar la **Carta de Liberación de Responsabilidad** anexa al presente instrumento e identificada como **ANEXO 2**, en la que manifiesta que libera a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad civil o penal frente a terceros, así como frente a las autoridades que correspondan.

VII. Deberá contar con las 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.

VIII. Presentar a **"EL CENTRO"** el plan de contingencia presentado a la Dirección de Protección Civil.

IX. Realizar la actividad objeto del presente contrato, con la mejor calidad, exigencia y capacidad profesional, a entera satisfacción de **"EL CENTRO".**

X. Sujetarse y firmar el **Reglamento de uso de la Explanada ANEXO 1.**

XI. **"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.

XII. Deslindar a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por lesiones o accidentes que sufran las personas que visiten el evento.

a. Contratación del servicio de ambulancia.

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.

"EL CENTRO" no se hace responsable por lesiones o accidentes que sufran las personas que visiten el evento.

b. Contratación de terceros.
"EL ARRENDATARIO" será el responsable de la contratación con proveedores, así como del pago a éstos, honorarios de artistas que participen; contratación y pago para la colocación de los módulos, renta y pago de mesas y mobiliario necesarios para el evento; contratación y pago de equipo de sonido necesario para la realización del programa artístico.

c. Prohibición de acceso a vehículos en la Explanada.
"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que queda totalmente prohibido introducir vehículos o unidades móviles a la superficie de la **Explanada**, así como la instalación de equipos pesados tales como hornos, maquinaria industrial, o aquellos que requieran un suministro especial de energía.

d. Uso de extintores.
Así mismo, en los stands donde haya venta de comida tendrá que tener un extintor y asegurar todo el espacio con lona o alfombra para cubrir el piso de la grasa producida por los alimentos.

e. Contratación de personal de seguridad.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar personal de seguridad privada o policía auxiliar, con un mínimo de **6 (seis) elementos** para asegurar la vigilancia de la **Explanada** y del público que asista durante el evento y deberá coordinarse con el personal de Seguridad de **"El CENTRO"** y entregar la relación del personal de seguridad que estará en el evento. Estos elementos de seguridad deberán de estar debidamente identificados como tal, y deberán de portar uniforme para una rápida identificación. Los elementos de seguridad deberán cubrir los horarios establecidos en la Clausula Primera, así como mantener dos guardias en horarios de 10:00pm a 8:00am, para el resguardo de cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía dentro de las mismas.

f. Contratación de personal de limpieza.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar por su cuenta al personal de limpieza que cubra los horarios establecidos en la Cláusula Primera del presente contrato. El servicio de limpieza deberá proveer además **10 (diez) tambos de basura,** bolsas, equipo para traslado de los tambos y un contenedor de basura 9x3m, el cual será colocado en donde le indique **"EL CENTRO"** y conforme al croquis identificado como **ANEXO 3**. Una vez terminado el último día del evento programado en la **Explanada**, deberá ser limpiada en un período inmediato comprendido entre las 24:00 horas y 08:00 horas, por lo que **"EL CENTRO"** requiere de un depósito en efectivo por la cantidad de **$5,000.00 M.N. (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** en el entendido de que si no llegase a cumplir lo establecido en el presente apartado; **"EL CENTRO"** podrá solicitar la limpieza de **Explanada** al personal de limpieza a su cargo y el monto de depósito será utilizado para el pago de horas extras del dicho personal.

g. Venta de bebida alcohólica.

"EL ARRENDATARIO" podrá realizar venta de bebidas alcohólicas dentro de un máximo de 3 carpas con medida de 3x6, conforme al **Reglamento de uso de la Explanada** identificado como **ANEXO 1** así como en el espacio determinado en el croquis marcado como **ANEXO 3,** sin responsabilidad para **"EL CENTRO".** Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** la venta de bebidas alcohólicas (botella de vidrio y bote de aluminio) fuera de los espacios señalados en el croquis marcado como **ANEXO 3**; por lo que, de no cumplir lo señalado en el presente instrumento, se penalizará conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del contrato.

h. Contratación del servicio de sanitarios portátiles.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar **10 (diez)** sanitarios portátiles públicos que deberán ser instalados donde **"EL CENTRO"** le indique, así como en el espacio determinado en el croquis marcado como **ANEXO 3**. La cantidad señalada de baños dependerá de la magnitud de visitantes por lo que **"EL ARRENDATARIO"** acuerda que lo anterior podrá variar conforme a las necesidades que le solicite.

Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** el **cobro de cuotas** fijas para los usuarios de los sanitarios portátiles públicos a que se refiere la presente Cláusula. En caso de incumplimiento de lo establecido en el presente párrafo, será sujeto de una penalización a criterio de **"EL CENTRO".**

"EL ARRENDATARIO" podrá instalar dentro del perímetro debidamente identificado en el **ANEXO 3,** sanitarios portátiles públicos exclusivos para uso de quien éste determine y en los horarios que establecidos en el presente instrumento.

i. Pago de boletos de estacionamiento.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que los visitantes que acudan a **"EL CENTRO"** a visitar el evento establecido en la Cláusula Primera del presente instrumento jurídico deberán pagar estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.

j. Asignación de espacio a "EL CENTRO".

"EL ARRENDATARIO" designará una de las carpas colocadas en la **Explanada**, para permitirle a **"EL CENTRO"** el uso y goce del mismo sin ningún costo, el cual se utilizará para la difusión y promoción de los servicios de **"EL CENTRO"**.

k. Otros.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en mantener el nivel del sonido considerable conforme a la realización de sus eventos objeto del presente contrato. Sin embargo, se obliga a bajarlo cuando interfiera con alguna de las actividades propias de **"EL CENTRO"**, y le sea solicitado por algún ejecutivo de éste.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO.-
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la Cláusula Primera la cantidad total de **$80,000.00 M.N. (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, de la siguiente manera:

1. La cantidad de **$40,000.00 M.N. (CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 50% como anticipo del total del arrendamiento 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento.

2. La cantidad de **$40,000.00 M.N. (CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 50% restante más tardar el **25 de noviembre 2019.**

CUARTA. FECHA Y LUGAR DE PAGO.-
"LAS PARTES" convienen pactar la siguiente condición suspensiva: **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar el costo de renta estipulado en la Cláusula Tercera, en la forma y tiempo convenidos, de incumplirse el pago, se entenderá que el presente contrato queda sin efectos y por lo tanto será motivo de rescisión.

"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará en el domicilio ubicado en **Av. Paseo de los Héroes, 9350, Zona Urbana Río Tijuana, CP. 22010, Tijuana, Baja California.**

QUINTA. VIGENCIA.-
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato inicia el **07 de diciembre de 2019 y concluye el 08 de diciembre de 2019;** por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Explanada** de **"EL CENTRO".**

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.-
"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO",** un pagaré que ampare la cantidad de **$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a nombre de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., que cubra cualquier daño que se ocasione voluntaria o accidentalmente a **"LOS ESPACIOS"** arrendados objetos del presente instrumento. Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"** un depósito en efectivo por la cantidad de **$5,000.00 M.N. (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** como garantía de lo establecido en los incisos f) y g) de la Cláusula Segunda del presente instrumento, en las oficinas de caja general de **"EL CENTRO",** y éste extenderá un recibo por dicha cantidad, a la firma del presente instrumento. La garantía en efectivo o lo que corresponda, será devuelta a **"EL ARRENDATARIO"** en un plazo no menor a 10 (diez) días hábiles y una vez que la Coordinación Jurídica de **"EL CENTRO"** haya emitido el acta de liberación conforme al reporte realizado por las distintas áreas a éste o lo que corresponda.

SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.-
"LAS PARTES" acuerdan que en caso de cancelación 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.

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 el **40% (cuarenta por ciento)** sobre el total del anticipo establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. TIEMPO EXTRAORDINARIO.-
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se presente la actividad objeto de este contrato, tuviera que permanecer más del tiempo del estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

NOVENA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE.-
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Explanada** 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 de la **Explanada** 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 la **Explanada** arrendada; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a la **Explanada** objeto del contrato.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que, durante la instalación, celebración y montaje del evento, está completamente prohibido:
- Clavar o pegar objetos en las paredes de las instalaciones.
- Colocar plantas de ornato tales como palmeras o bien inflables.

DÉCIMA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todas las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas por la realización de su actividad, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza de la actividad.

DÉCIMA PRIMERA. 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 a la **Explanada**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA SEGUNDA. PUBLICIDAD.-
"EL ARRENDATARIO" se abstendrá a hacer uso del logotipo institucional de **"EL CENTRO"** en cualquiera de las formas de publicidad que realice.

"EL ARRENDATARIO" podrá solicitar por escrito la autorización del uso del logotipo institucional a la **Dirección General** de **"EL CENTRO"**. Se le dará una respuesta oficial 2 (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO".**

DÉCIMA TERCERA. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS.-
"EL ARRENDATARIO" podrá realizar la venta de bebidas no alcohólicas, dulces, alimentos, y cualquier producto en general únicamente dentro del perímetro establecido en el croquis de localización identificado como **ANEXO 3** durante la vigencia del presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.-
"EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles de la **Explanada** 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 QUINTA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-
Una vez concluido el evento objeto del presente contrato, el uso del inmueble se entenderá terminado, por lo que **"EL CENTRO"** recuperará de inmediato la posesión jurídica del inmueble, por lo que no será necesario solicitarlo de manera formal o escrita, sin la necesidad de intervención jurídica.

"EL ARRENDATARIO", dispone de cuarenta y cinco (45) minutos para desocupar el inmueble y dar por terminado su uso objeto del presente arrendamiento; excepto por lo establecido en el Reglamento de la **Explanada.**

DÉCIMA SEXTA. 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 de la **Explanada** o de sus instalaciones.

DÉCIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL.-
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén los artículos 2 y 3 de la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, así como por los artículos 8°, 10° y 20 de la Ley Federal del Trabajo, de aplicación supletoria a la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, en adición de lo cual **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que en el presente contrato no existirá subordinación jurídica entre él y **"EL CENTRO"**, ya que no existirá dependencia económica porque el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato no le imposibilitan tener otras actividades para percibir ingresos por fuentes distintas; así como tampoco estará sujeto a la dirección técnica de **"EL CENTRO"** en

la prestación de sus servicios, puesto que cuenta con la posibilidad de aplicar libremente sus conocimientos y experiencias profesionales.

Este contrato no producirá relación laboral, ni originará obligaciones, ni derecho de esta naturaleza entre **"LAS PARTES"**, por lo que aceptan y reconocen que los compromisos contenidos en el presente instrumento no generan ni generarán relación de tipo laboral entre las mismas; por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** se declara sabedor que no es un derechohabiente de prestación laboral o seguridad social alguna y que por su cuenta y previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad social.

En el caso, de que cada una de **"LAS PARTES"**, necesite de los servicios de otras personas, cada una de ellas las contratarán bajo el régimen jurídico que le resulte aplicable, al personal utilizado, responsabilizándose de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, y responderán por las posibles reclamaciones que sus contratados pudiesen presentar en su contra o en contra de alguna de **"LAS PARTES"**, en relación con los servicios profesionales materia del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-
"EL CENTRO" podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada del presente contrato cuando impere alguna contingencia, urgencia o necesidad; por lo que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de aviso o declaración judicial.

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 de la **Explanada.**

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".**

VIGÉSIMA. PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN.-
"LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su cabal cumplimiento.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.-
Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, **"LAS PARTES"** se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos y procedimientos establecidos en el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, así como a las demás leyes supletorias aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-
Para la interpretación y cumplimiento de la presente obligación jurídica, así como para todo aquello que no esté estipulado en la misma, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial del Estado de Baja California, con residencia en la ciudad de Tijuana, por lo cual renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros y por cualesquiera otras causas.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR "LAS PARTES" LO FIRMAN POR DUPLICADO EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A 06 DE NOVIEMBRE DE 2019.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. OCARIO VÁZQUEZ GARCÍA**

TESTIGOS

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL **PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.**, Y EL **C. OCARIO VÁZQUEZ GARCÍA.**

REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN DEL ÁREA DENOMINADA "EXPLANADA DEL CECUT"

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

La explanada es un espacio irregular tanto en su superficie como en sus niveles. Tiene una capacidad de hasta cinco mil personas de pié, o tres mil en sillas y mesas tipo banquete.

Cuenta con aproximadamente 3,500 m2 de superficie, la cual esta sustentada sobre zapatas y columnas de concreto reforzado y trabes que a su vez sustentan la losa superior. En su nivel interior se encuentra el estacionamiento principal de este Centro Cultural Tijuana. La superficie física de la explanada está constituida por concreto con color arena integrado, acabado con agregado expuesto y con separadores de loseta de porcelana gris, lo cual le proporciona un tazo arquitectónico de losetas.

REGLAMENTO PARA SU USO

1. Por ningún motivo deberá utilizarse sobre el entrepiso unidades móviles, tales como automóviles, camiones, remolques etc. Así como cualquier otro implemento que destruya o ataque el acabado aparente de la superficie.

2. No se deberá sujetar ningún tipo de anclaje a las losas del piso ni efectuar perforaciones o acciones que destruyan el acabado de losetas de la explanada.

3. No se deberá hacer uso de equipos que generen calor o fuego sin la debida autorización de la Gerencia de Servicios Generales y el cuerpo de Bomberos de la ciudad de Tijuana.

4. Si se requiere algún tipo de alimentación eléctrica deberá ser solicitada con tres días de anticipación describiendo los requerimientos de la carga total necesaria, así como el plano de distribución de cargas, sólo se proporcionará la alimentación mediante centros de carga.

5. No se deberá usar químicos, grasas, pinturas u otros productos químicos que destruyan o ensucien la superficie de la explanada.

6. Para las instalaciones de carpas que serán utilizadas para la preparación de alimentos, es necesario que se cubra la superficie del espacio en su totalidad con algún tipo de alfombra o lona. No se permitirá la instalación de áreas de comida sin la protección a la superficie de la explanada.

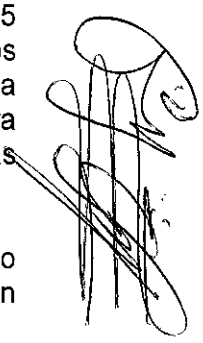
7. Cuando exista la necesidad de instalar equipo, mobiliario, estructuras, carpas, templetes, plataformas, equipo de sonido u otro tipo de implementos, se deberá entregar sus características específicas a la Gerencia de Servicios Generales para determinar la viabilidad de la instalación y a su vez la supervisión de la misma.

8. Se deberá incluir en su contrato de arrendamiento de la explanada las características técnicas referentes a la necesidad de colgar o fijar a las paredes cualquier elemento ya sea escenográfico, ornamental o promocional, reservándose el Centro Cultural Tijuana el derecho de aceptar o rechazar la propuesta, Anexo al convenio, se deberá presentar el croquis detallado con las características físicas del evento: Tipo stands, materiales que se utilizaran, tipo y dimensiones del entarimado, distribución de puestos, acomodo de sillas, etc.

9. Los servicios adicionales que se generen por la programación del evento corren por cuenta de los organizadores. Estos servicios pueden ser de seguridad y resguardo, limpieza, primeros auxilios, servicios sanitarios etc., y aunque sean responsabilidad de arrendatario deberán ser incluidos en las cláusulas del contrato que para este objeto se celebre.

10. No se deberá arrojar ningún tipo de liquido (grasas, pinturas, químicos etc.) a los bajantes de aguas pluviales, ni a las coladeras o rejillas del sistema de drenaje pluvial, así como tampoco a las jardineras. En cualquier caso, se deberá seguir la norma autorizada para su confinación.

11. Los coordinadores del evento deberán entregar a CECUT a más tardar 15 días hábiles previo a la fecha del evento, un pagaré por $50,000.00 pesos (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) a nombre de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V. que cubra cualquier daño que se ocasiones voluntaria o accidentalmente a las instalaciones.



12. Solamente se permitirá la venta de bebidas alcohólicas dentro de un máximo de 3 carpas blancas sin publicidad con medida de 3x6m. Las cuales tendrán que estar en paralelo a las demás carpas. (NO ISLAS)

13. Todas las carpas que se coloquen en la explanada tendrán que ser de color blanco, así como la carpas para venta de alcohol, sin publicidad de ningún tipo.

14. No se permitirá la colocación de lonas con publicidad en el exterior de las carpas.

15. No se permitirá la colocación de banderines con publicidad.

16. No se permitirá la venta de ningún producto fuera de una carpa.

17. El mapa de distribución de carpas tiene que estar autorizado y firmado por CECUT. Una vez autorizado y firmado no se permitirá la colocación de carpas adicionales.

18. No se permitirán los juegos de azar de ningún tipo.

19. No se permitirán los espectáculos considerados no aptos para todo público.

20. No se permiten los tanques de gas mayores a 18kg

21. No se permitirá ningún tipo de imágenes ó anuncios alusivos a proselitismo político, electoral ó religioso, ya sea videos, fotografías, logos, pendones, lonas, banderines etc., dentro de las instalaciones de CECUT.

22. No se podrá realizar algún tipo de manipulación a los tableros eléctricos que proporciona el centro sin la supervisión de un técnico de CECUT.

23. En cada una de las carpas que se coloquen en paralelo a la Avenida Paseo de los Héroes, deberán contar con 3 paredes de lonas, incluyendo las carpas que se encuentren en las esquinas.

24. Para realizar proyección de imagen, video, fotografía, logos, etc., en el domo Imax ó en alguna pared exterior de las instalaciones, se deberá realizar una solicitud por escrito previo al evento y esperar una autorización por parte de CECUT.

25. El Centro Cultural Tijuana se reserva el derecho de rescindir el convenio de arrendamiento sin prejuicio del mismo en el caso de incumplimiento del presente reglamento, de las condiciones de uso de la explanada, o de las cláusulas del contrato por parte del solicitante, así como en casos en que la institución se vea afectada por cualquier otro motivo doloso o accidental.