AR1-003-19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA LEGALMENTE POR RUBÉN ENRIQUE CARRILLO RUIZ, EN SU CALIDAD DE SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE PROMOTORA TLACAELEL, S.A. REPRESENTADA POR JOSE SPARZA BUENROSTRO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y CUANDO ACTUEN LOS DOS EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

I.- Declara "El Arrendador":

a).- Que es una entidad paraestatal de la Administración Pública Federal, en los términos del artículo *3º fracción I y 45,* de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, creado 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 del Subdirector de Administración, señor Rubén Enrique Carrillo Ruiz, quien goza de la capacidad legal para intervenir en su representación, además de contar con amplias facultades para celebrar el presente acto jurídico, personalidad brindada conforme al poder que le fue otorgado debidamente formalizado en la Escritura Pública número 51,429, volumen 699, de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, protocolizado por la notaría pública número Trece, en Tijuana, Baja California, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo el folio mercantil número 5784*2, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis.

c).- Que el objeto social de la entidad contiene diversas finalidades entre ellas:

1.- Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones de beneficio social tendientes a la promoción del arte y la cultura; así como promover y difundir los servicios culturales entre el magisterio, estudiantes y comunidades del estado de Baja California y zona noroeste.

2.- Promover y difundir a nivel nacional e internacional el patrimonio cultural; así como las diferentes obras de artistas de la región en coordinación con todos los sectores de la sociedad y de los tres niveles de gobierno.

3.- Adquirir, enajenar, arrendar bienes muebles e inmuebles, así como realizar cualquier tipo de acto de dominio con el propósito de adquirir recursos propios para cumplir con su objeto social.

d.- Manifiesta **"El Arrendador"**, que tiene interés en conceder el uso y aprovechamiento de "El Espacio Arrendado" denominado explanada del Centro Cultural Tijuana (CECUT)

e.- Que para el ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones que deriven del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Ave. Paseo de los Héroes 9350 Zona Río de la ciudad de Tijuana, Baja California.

II.- Declara "El Arrendatario":

a.- PROMOTORA TLACAELEL, S.A. DE C.V. es una sociedad legalmente constituida.

b.- Que José Sparza Buenrostro, declara tener la capacidad para celebrar cualquier tipo de contrato conforme a lo dispuesto en su poder notarial con fecha 24 de noviembre de 2014, así mismo manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas de forma alguna en la suscripción del presente acto jurídico, por lo que se anexa copia del citado poder como parte del cuerpo de este contrato.

c.- Que señala como su domicilio legal: Calle José María Velasco No.2331, Zona Urbana Río, Tijuana B.C. C.P. 22010, Único autorizado para oír y recibir todo tipo de emplazamientos, notificaciones y documentos incluyendo los personales, para todos los efectos a que hubiere lugar.

d.- Que su registro federal de contribuyentes corresponde a: **PTL-910805-SFA**

III.- Declaran ambas partes.- Que de acuerdo a lo expuesto ambas partes se sujetan a las siguientes:

C L Á U S U L A S

Primera.- Que el presente contrato tiene como objeto otorgar en arrendamiento de "**LA EXPLANADA**" del Centro Cultural Tijuana (CECUT) localizada en Ave. Paseo de los Héroes 9350 Zona Río, de la ciudad de Tijuana, Baja California, para realizar el evento denominado **"X Edición del Festival del Chile en Nogada",** el cual se llevará a cabo el domingo 01 de septiembre, con el horario de 10:00am a 10:00pm., y un montaje programado a partir de las 10:00am a las 8:00pm del sábado 31 de agosto. **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a entregar la explanada el lunes 02 de septiembre de 2019 a las 2:00pm, en iguales condiciones en la cual le fue entregada.

Segunda.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a realizar la **"X Edición del Festival del Chile en Nogada",** con la mejor calidad, exigencia y capacidad profesional, a entera satisfacción de **"EL ARRENDADOR".**

Tercera.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a sujetarse a la Normatividad para el uso de la Explanada, anexa al presente documento. (ANEXO 1).

Cuarta.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **$17,600.00 M.N. (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más I.V.A.**, pago que se tendrá que cubrir en su totalidad a mas tardar el día 31 de enero del 2019. En caso de incumplimiento en el pago antes de la fecha estipulada anteriormente, "El Arrendador" podrá proceder a la cancelación de la actividad mencionada ó la modificación de la cantidad del pago a cubrir por el uso de La Explanada.
En virtud de lo anterior, **"EL ARRENDADOR"** queda obligado a lo siguiente:

- 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;
- 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 ARRENDADOR".**

- 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 ARRENDADOR"** por motivo de daños a bienes o personas, que derive del uso de la electricidad.
- Uso de la tarima o foro que "EL ARRENDADOR" instala para los eventos de la explanada.

Quinta.- El horario de uso de la explanada durante el día autorizado será de las 9:00am a las 10:00pm.

Sexta.- "EL ARRENDATARIO" será el responsable de la contratación y pago de honorarios de los 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.

Séptima.- "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
- Obstruir las entradas a los espacios de uso público tales como la Galería Central, la Sala de Lectura, la Sala de Exposiciones Temporales, y el Museo de las Californias, taquillas, Sala de espectáculos, u otros.

Octava.- "EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en respetar las actividades programadas del domingo 01 de septiembre del 2019 en las Instalaciones de CECUT. Así como bajar el nivel del sonido cuando interfiera con alguna de ellas, y sea solicitado por algún ejecutivo del Centro.

Novena.- "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. 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.

Décima.- "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 del Centro Cultural Tijuana 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 11:00pm a 7:00am, para el resguardo de cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía dentro de las mismas.

Décima Primera.- **"EL ARRENDATARIO"** está de acuerdo en que los visitantes que acudan a **"EL ARRENDADOR"** a visitar el evento **"X Edición del Festival del Chile en Nogada"** deberán pagar estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.

Décima Segunda.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar **ocho baños portátiles** públicos que deberán ser instalados donde **"EL ARRENDADOR"** indique.

Décima Tercera.- Ambas partes están de acuerdo en que **"EL ARRENDADOR"** 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 la **"X Edición del Festival del Chile en Nogada",** toda vez que la custodia del equipo, carpas, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la Explanada de **"EL ARRENDADOR"** es responsabilidad de los organizadores y de los participantes del evento.

Décima Cuarta.- Dada la magnitud del **"X Edición del Festival del Chile en Nogada" "EL ARRENDATARIO"** se compromete, a contar con personal de primeros auxilios el día del evento en la forma de la presencia permanente de **1 (una) ambulancia** durante las horas que dure el evento sin abandonar en ningún momento las instalaciones de **El Centro Cultural Tijuana. "EL ARRENDADOR"** no se hace responsable por lesiones o accidentes que sufran las personas que visiten el evento. **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a tener la ambulancia de 10:00am a 10:00pm cada día del evento.

Décima Quinta.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a contar con personal de limpieza que cubra los horarios establecidos es la clausula Quinta del presente contrato. El servicio de limpieza deberá proveer de 10 tambos de basura, bolsas de basura, equipo para traslado de los tambos y un contenedor de basura, el cual será colocado en donde se indique por parte del **"EL ARRENDADOR"**. De ser necesario **"EL ARRENDADOR"** podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la limpieza de la Explanada con agua a presión el día de la entrega, dependiendo de las manchas que hayan quedado después del evento.

Décima Sexta.- "EL ARRENDATARIO" designará una de las carpas colocadas en La Explanada del Centro Cultural Tijuana, para permitir a **"EL ARRENDADOR"** el uso y goce del mismo sin ningún costo, el cual se utilizará para la difusión y promoción de los servicios de **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Séptima.- Ambas partes convienen en que **"EL ARRENDADOR"** 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 la **normatividad de uso de La Explanada (ANEXO 1).**

Décima Octava.- En el caso de incumplimiento del presente contrato, por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, éste responderá a **"EL ARRENDADOR"** por daños y perjuicios que ocasione con motivo de negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca.

Décimo Novena.- Ambas partes acuerdan que lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo en forma económica.

Vigésima.- Para la interpretación y cumplimiento del contenido del presente, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Estado de Baja California, renunciando al fuero que por su domicilio pasado, y futuro, la Ley conceda a cualquier otro tribunal distinto de los que se han sometido.

Vigésima Primera.- Ambas partes acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"El Arrendatario"**, éste se obliga y compromete a pagar a **"El Arrendador"** el 20% del costo total del arrendamiento objeto del presente contrato, por concepto de gastos administrativos.

Vigésima Segunda.- **"El Arrendatario"**, se compromete a no contratar ningún servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo del CECUT. En caso de incurrir en este supuesto, será causa de rescisión de este contrato.

Vigésima Tercera.- Para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente instrumento, los contratantes se someten voluntaria y expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Primera Instancia Civil en la ciudad de Tijuana, Baja California, renunciando expresamente a diversos fueros en razón de sus domicilios presentes, o futuros.

Vigésima Cuarta.- Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente acuerdo de voluntades no ha existido error, dolo, violencia o mala fe.

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 los 08 días del mes de enero del año 2019.

"EL ARRENDADOR"

Rubén Enrique Carrillo Ruíz

"EL ARRENDATARIO"

Jose Sparza Buenrostro

TESTIGOS

Alan I. Bautista Plascencia
Subdirector de Difusión y
Relaciones Públicas

Cesar Salazar Vega
Gerente de Difusión y Comercialización

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V. Y PROMOTORA TLACAELEL, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR JOSE SPARZA BUENROSTRO, PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DENOMINADO EXPLANADA, SUSCRITO EL 08 DE ENERO DEL 2019.