AR1-001-19

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 **RUBEN ENRIQUE CARRILLO RUIZ** EN SU CALIDAD DE SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA INSTITUCIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL **C. JOSE LUIS TORRE MURGUIA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" QUIENES HAN DECIDIDO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES SUJETARSE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

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).- Que 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, 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 del 2016, protocolizado por la notaría pública número trece, en Tijuana B.C., debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Tijuana B.C., bajo el folio mercantil número 5784*2, de treinta y uno de mayo del 2016.

1. Que dentro de su objeto social contiene diversas finalidades entre ellas:
a) 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 bienes y servicios culturales entre el magisterio, estudiantes y comunidades del estado de Baja California y el Noroeste.
b) Realizar todos los actos, celebrar todos los contratos e intervenir en las firmas y operaciones relacionadas con su objeto social.
2. **"EL ARRENDADOR"** manifiesta que dentro de sus instalaciones cuenta con un espacio para el uso de taquilla destinada a ser un punto de venta de boletos para eventos en sala de espectáculos.
3. Que para cualquier efecto que se desprenda de este instrumento señala como domicilio en Av. Paseo de los Héroes #9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, Tijuana, Baja California.

Declara "EL ARRENDATARIO":

1. Que el **C. JOSÉ LUIS TORRE MURGUÍA**, tiene la capacidad y facultad para celebrar cualquier tipo de contrato.
2. Que tiene interés en arrendar el espacio asignado que de común acuerdo convengan las partes, reconocido en lo sucesivo como la TAQUILLA.

Eliminados 3 renglones, Art. 113 Fracc. 1 y 118 LFTAIPG

3. Que señala como su domicilio legal en [redacted] único autorizado para oír y recibir todo tipo de emplazamientos, notificaciones y documentos incluyendo los personales, para todos los efectos a que hubiere lugar.
4. Que su Registro Federal de Contribuyentes corresponde a [redacted]

Declaran ambas partes. - que se reconocen expresamente la personalidad con que se ostentan y que los efectos traslativos del uso del espacio son provisionales y de carácter temporal.

Que de acuerdo a lo antes expuesto se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Objeto del Contrato. **"EL ARRENDADOR"** asigna a **"EL ARRENDATARIO"** un espacio específico en al área de Taquilla de la Sala de Espectáculos, el teatro, a un costado de la entrada de la explanada, para la venta de boletos exclusivamente de los eventos a realizarse en la Sala de Espectáculos del CECUT.

Segunda.- Vigencia.
"EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** convienen que el plazo de arrendamiento corresponde a un periodo de 365 días naturales, del día 01 de enero al 31 de diciembre del 2019.

Tercera.- Monto del contrato y forma de pago.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar por concepto de renta mensual adelantada a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **$6,000.00 pesos más I.V.A. (son seis mil pesos 00/100 M.N. más I.V.A.),** pagaderos a más tardar, en los primeros cinco días naturales de cada mes.

Dicho pago se realizará en la Caja General ubicada en la Gerencia de Recursos Financieros de **"EL ARRENDADOR"**, mismo que se hará en moneda nacional o bien en dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica.

De incumplirse con el pago en los términos establecidos, **"EL ARRENDADOR"** podrá a partir del sexto día hábil exigir el pago de los días vencidos y, además, podrá rescindir el contrato sin previo aviso disponiendo del espacio físico otorgado en arrendamiento, notificando al arrendatario para que efectúe el retiro de sus equipos de la taquilla en un plazo máximo de tres días naturales.

Cuarta.- Condiciones.
"EL ARRENDATARIO" manifiesta que hará uso del espacio destinado a la Taquilla, de manera temporal, única y exclusivamente para la venta de boletos a que se refiere la cláusula primera objeto de este contrato, y su personal se apegará a lo siguiente:

1. El cajero deberá siempre portar su gafete en un lugar visible y su vestimenta deberá ser semi-formal.
2. No se permite ingerir bebidas ni alimentos dentro del área.
3. No se permite utilizar celular dentro del área.
4. Esta estrictamente prohibido las visitas al área de taquilla.
5. Atender con amabilidad y respeto al usuario.

Quinta.- Cesión de derechos.

"EL ARRENDATARIO" no podrá bajo ninguna circunstancia ceder los derechos derivados de este contrato, a favor de terceros de acuerdo con lo establecido en el Código Civil para el Estado de Baja California.

Sexta.- Obligaciones del Arrendador.

"EL ARRENDADOR" se compromete a:

1. Autorizar la colocación de un X-Banner proporcionado por **"EL ARRENDATARIO"** para sus eventos presentados exclusivamente en la Sala de Espectáculos de **"EL ARRENDADOR."**
2. Proporcionar espacio para manta promocional en la pared interna de la Sala de Espectáculos previa autorización de la Subdirección de Difusión y Relaciones Publicas de los eventos que se presentarán en la Sala de Espectáculos.
3. Se reserva el derecho de admisión al área de taquillas, solo personal autorizado.

Séptima.- Obligaciones del Arrendatario.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a:

1. Instalar su equipo de cómputo, impresora, línea telefónica, escáner, papelería, boletaje, así como los gastos que conlleven la instalación de su equipo y operación de la taquilla.
2. Proveer el equipo e instalar el sistema de escaneo de boletaje para ser ubicado en la entrada principal del teatro.
3. Proveer hasta dos personas para la operación de la taquilla.
4. Se proveerá de su propia caja fuerte para salvaguardar el efectivo, siendo esta su responsabilidad.
5. El equipo de trabajo deberá ser inventariado debidamente por personal de **"EL ARRENDADOR"**. Dichas herramientas estarán a cargo y responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**.
6. Será el único responsable de la instalación de los equipos, el buen funcionamiento de los mismos, así como de los daños o pérdida del mismo.
7. En caso de que **"EL ARRENDATARIO"**, adquiera sus propios boletos, estos deberán contener la leyenda de la política de uso de la Sala de Espectáculos del Centro Cultural Tijuana en cada boleto, conforme las políticas internas del Teatro.
8. Deberá de proveerse su propio equipo para cobrar a los usuarios con tarjetas bancarias, si así lo decide hacer.
9. Será responsable de desmontar las adaptaciones que con anterioridad hubiesen sido autorizadas por **"EL ARRENDADOR"** para la operación de las taquillas.
10. **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar previo al inicio de la vigencia del presente contrato, un oficio donde indique los nombres de todos y cada uno de sus elementos contratados como cajeros y supervisor. Copia de la identificación oficial con foto. Además de proporcionar los gafetes con fotografía para cada uno de ellos de la empresa a la que pertenecen. **"EL ARRENDADOR"** proporcionará los gafetes correspondientes y debidamente autorizados para el acceso exclusivo al área de taquillas. No podrán ser transferibles. Por ningún motivo podrán ingresar al área de taquilla personal sin que porte el gafete correspondiente.
11. El costo por reposición de gafete extraviado de cada elemento es de $50.00 pesos (cincuenta pesos 00/100 M.N.)
12. No podrá exceder de 2 cajeros y un supervisor en el área de taquillas de Teatro, por turno.
13. **"EL ARRENDATARIO"** será el responsable en designar al cajero que se encargará de la venta de boletos para dicho evento, así como del pago salarial y demás prestaciones de Ley, y exime a **"EL ARRENDADOR"** de toda responsabilidad laboral.

14. **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de cualquier daño o pérdida en el área arrendada en contra de su personal.
15. Es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** aclarar, atender o resolver a los usuarios de cualquier inconformidad o duda que se presente en su contra.
16. Se deberá apegar al tipo de cambio vigente que **"EL ARRENDADOR"** determine por día, para el cobro de los boletos con moneda extranjera.
17. **"EL ARRENDADOR"** bajo ninguna circunstancia podrá sub-arrendar el espacio específico, mencionado en la cláusula primera del presente contrato.

Octava.- Registro de artículos.
Las partes convienen que cada uno de los artículos ingresados en el espacio arrendado, deberán constar en una cédula, la que rubricada por ambas partes se anexa al presente y forma parte del mismo.

Vencida la vigencia del contrato se levantará el inventario de los artículos registrados en dicha cédula, firmando de conformidad las partes.

.- **Novena.- "EL ARRENDATARIO"** exime a **"EL ARRENDADOR"** en los siguientes casos:

- La responsabilidad de los valores monetarios, objetos y equipo electrónico resguardados en el espacio proporcionado a **"EL ARRENDATARIO"** para ser utilizado como taquilla temporal.
- La responsabilidad de cualquier carga laboral, jurídica, médica, entre otras del personal, será a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** que se encuentre laborando dentro del espacio.
- Reclamaciones, demandas o devoluciones generadas por la venta de boletos de **"EL ARRENDATARIO"** en la taquilla temporal en la Sala de Espectáculos.

Décima.- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a resarcir totalmente los daños que ocasione por cualquier causa a las instalaciones a **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Primera.- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar todos los gastos ordinarios que ocasione el uso del bien, así como los que resulten por la conservación y por el aprovechamiento del bien.

Décima Segunda.- **"EL ARRENDADOR"** podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la entrega y devolución del espacio temporal, antes de la vigencia convenida, ya sea por alguna contingencia, urgencia o necesidad, por lo que, **"EL ARRENDATARIO"** entregará sin mayor trámite o diligencia el bien aludido, procediendo a desocuparlo inmediatamente.

Décima Tercera.- Para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, ambas partes 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.

Toda vez que las partes han leído y ratificado el presente contrato de arrendamiento se sujetan al mismo firmando en presencia de dos testigos, en la ciudad de Tijuana, Baja California **al 07 día del mes de Enero de 2019.**

"EL ARRENDADOR"

Rubén Enrique Carrillo Ruiz
Representante Legal

"EL ARRENDATARIO"

C. José Luis Torre Murguía
Representante Legal

Testigos

C. Guadalupe Ramos Valdéz
Encargado de Taquillas

C.P. Ivette G. Vásquez González
Gerencia de Recursos Financieros

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. Y POR EL **C. José Luis Torre Murguía**, PARA LA OCUPACIÓN DE UNA AREA DE TAQUILLA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 EN LA SALA DE ESPECTÁCULOS, SUSCRITO EL 07 DE ENERO DE 2019.