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. RAÚL VELASCO MONTAÑO,** A QUIEN EN 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".**

Eliminados 3 renglones, Art. 113 Fracc. 1 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 **"5ta Edición Tijuana VEGGIE",** el cual se llevará a cabo durante los días:

- **2 al 4 de agosto de 2019,** en un horario a partir de las **12:00 p.m. a las 10:00 p.m.**
- **Montaje: 1 de agosto de 2019 en un horario programado a partir de las 8:00 a.m.**
- El horario de uso de la **Explanada** durante el día autorizado será de las 10:00 a.m. a las 10:00 p.m.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en respetar las actividades programadas de los días viernes 02, sábado 03 y domingo 04 de agosto del 2019 en las instalaciones de **"EL CENTRO."**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** la **Explanada** el día lunes **5 de agosto de 2019 a las 2:00 p.m,** en iguales condiciones en la cual 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 la **normatividad 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 la **"5ta. Edición Tijuana VEGGIE",** 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. Responder de los perjuicios que la **Explanada** 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 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;

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.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a realizar la **"5ta Edición Tijuana VEGGIE",** con la mejor calidad, exigencia y capacidad profesional, a entera satisfacción de **"EL CENTRO".**

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

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.

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 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.

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 contar con personal de limpieza que cubra los horarios establecidos es la Cláusula Primera del presente contrato. El servicio de limpieza deberá proveer de 10 (diez) 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 de **"EL CENTRO"**. De ser necesario **"EL CENTRO"** 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.

g. Contratación del servicio de sanitarios portátiles.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar **ocho (8) sanitarios portátiles** públicos que deberán ser instalados donde **"EL CENTRO"** indique.

h. Pago de boletos de estacionamiento.
"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que los visitantes que acudan a **"EL CENTRO"** a visitar el evento **"5ta. Edición Tijuana VEGGIE"** deberán pagar estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.

i. Asignación de espacio a "EL CENTRO".
"EL ARRENDATARIO" designará una de las carpas colocadas en la **Explanada**, para permitir 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"**.

j. Otros.
"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en bajar el nivel del sonido cuando interfiera con alguna de las actividades propias de **"EL CENTRO"** , y le solicitado por algún ejecutivo de éste.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO.-
"EL ARRENDATARIO" pagará a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la Cláusula Primera como se detalla a continuación:

1. La cantidad de **$52,800.00 M.N. (CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, el cual deberá ser **cubierto en su totalidad** a más tardar el día **1 de julio de 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 será el **1 al 5 de agosto 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.-
Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** presentará un **pagaré** expedida por institución debidamente autorizada a favor de **"EL CENTRO",** por el **10% (diez por ciento) del monto total del contrato.**

SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.-
"LAS PARTES" acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, éste se obliga y compromete a pagar a **"EL CENTRO"** el **20% (veinte por ciento)** del costo total del arrendamiento objeto del presente contrato.

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
- 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.

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 venta de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, dulces, alimentos, y cualquier producto en general, dentro del espacio arrendado de **"EL CENTRO"** durante la realización de la actividad. Solamente se permitirá la venta de bebidas alcohólicas dentro de un máximo de 3 carpas con medida de 3x3 ó 2 carpas con medida de 5x5 metros, conforme lo establecido en el Numeral 12 del Reglamento del Uso de la Explanada de **"EL CENTRO"**.

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,

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. 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 OCTAVA. 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".**

DÉCIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. 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 5 DE MARZO DE 2019.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. RAÚL VELASCO MONTAÑO**

TESTIGOS

MTRA. MARTHA IMELDA VELARDE RODRÍGUEZ **ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**	**LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ** **ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN 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. RAÚL VELASCO MONTAÑO.**