CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS 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 **"ENTIJUANARTE", S. DE R.L. DE C.V.,** REPRESENTADA POR LA **C. CECILIA OCHOA VÁZQUEZ,** 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 diversos espacios de **"EL CENTRO"** como se detallan en la cláusula primera del presente instrumento.

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 moral constituida bajo las leyes mexicanas tal y como se desprende de la póliza número 1933, del libro uno de sociedades mercantiles, de fecha14 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Corredor Público número ocho, Licenciado José Guadalupe Gutiérrez Ramírez, Volumen 330, de fecha 25 de octubre de 1995, pasada ante la fe del licenciado Guillermo González Herrera, habilitado en la plaza de Baja California.

b. **La C. Cecilia Ochoa Vázquez** declara tener capacidad legal para celebrar cualquier tipo de contrato y que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas de forma alguna, tal y como se desprende de la Escritura Pública 19,711, volumen 789, de fecha 30 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Notario Público número 20, Licenciado Rodrigo González Quiroz, de la ciudad de Tijuana, Baja California.

c. Su Registro Federal de Contribuyentes es: **ENT051114DL7**

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento a efecto de arrendar diversos espacios **"EL CENTRO"** conforme a los establecido en el clausulado del presente instrumento.

e. Para los efectos que se deriven del presente instrumento, señala su domicilio el ubicado en **Calle Allende y Agustín Melgar No. 2, Colonia Moreno, en la ciudad de Tijuana, Baja California, C.P. 22010.**

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:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** los espacios detallados en la presente cláusula, en lo sucesivo **"LOS ESPACIOS"**, para la realización del evento denominado **XV EDICIÓN DEL FESTIVAL ENTIJUANARTE**, mismo que se llevará a cabo del **04 al 06 de octubre de 2019**, bajo las siguientes condiciones:

ESPACIO	FECHA	ESPECIFICACIONES	TARIFA	TOTAL
Sala de Espectáculos	**05 de octubre de 2019**	**05 de octubre:** acceso a las 8:00 horas y salida a las 22:30 horas. Especificaciones técnicas serán como se detalla en el apartado correspondiente 1.	**$40,000.00 m.n**	**$40,000.00 m.n**
Explanada	**04, 05 y 06 de octubre de 2019**	Acceso y salida como se detalla a continuación: **04 de octubre:** acceso a las 17:00 horas y salida a las 24:00 horas. **05 de octubre:** acceso a las 11:00 horas y salida a las 24:00 horas. **06 de octubre:** acceso a las 11:00 horas y salida a las 22 horas. **Costo extra:** por extensión de horario por 2 (días) a razón de **10 (diez elementos)** integrados por personal de taquilla y seguridad. **Día de Montaje:** un día extra de montaje. Especificaciones técnicas serán como se detalla en el apartado correspondiente 2.	**$40,000.00 m.n** **$17,580.00 m.n** **$20,000.00 m.n**	**$120,000.00 m.n** **$17,580.00 m.n** **$20,000.00 m.n**
Sala Carlos Monsiváis	**04 y 05 de octubre de 2019**	**Acceso y salida como se detalla a continuación:** **04 de octubre:** acceso a las 13:00 horas y salida a las 21:00 horas. **05 de octubre:** acceso a las 12:00 horas y salida a las 22:00 horas. Especificaciones técnicas serán como se detalla en el apartado correspondiente 4.	**$15,000.00 m.n**	**$30,000.00 m.n**
			Sub total	**$227,580.00**
			I.V.A.	**$18,206.40**
			Total	**$245,786.40**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ESPACIOS

1. SALA DE ESPECTÁCULOS.

a. Obligaciones de "LAS PARTES":

"LAS PARTES" se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la **Sala de Espectáculos,** y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero, de conformidad con lo previsto en el artículo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California.

b. Obligaciones de "EL CENTRO":

"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 **Sala de Espectáculos** 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. Facilitar la colocación de una estructura metálica de 3x3m en foyer para la colocación del Staff de **"EL ARRENDATARIO",** en donde **"EL CENTRO"** le indique.
V. Facilitar la colocación de 2X-Banner con imagen promocional del festival **ENTIJUANARTE** en las puertas de acceso a Lobby de la Sala de Espectáculos, propiedad de **"EL ARRENDATARIO".**
VI. Facilitar a **"EL ARRENDATARIO"** la colocación de una mesa rectangular y dos sillas en la entrada del vestíbulo, con el propósito de recepción del público y entrega de boletos del evento.

c. Obligaciones de "EL ARRENDATARIO":

"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 **Sala de Espectáculos** 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 **Sala de Espectáculos** 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 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 3**, 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.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Contratar, bajo su costo, **la prestación del servicio de ambulancia y asistencia médica prehospitalaria** para los usuarios (público o trabajadores a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**) que se lleguen a accidentar, durante la celebración del evento que se lleve a cabo en la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**, objeto del presente contrato.

IX. Cumplir estrictamente con el **Reglamento Interior** de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**, mismo que se entrega para su conocimiento y aplicación y que deberá estar firmado, identificándose como **ANEXO 1.**

X. Respetar las actividades normales programadas en las instalaciones de **"EL CENTRO".**

XI. Presentar a **"EL CENTRO"** la anuencia emitida por la Dirección de Protección Civil.

2. EXPLANADA.

a. Obligaciones de "LAS PARTES":

I. **"LAS PARTES"** se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la **Explanada,** y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero, de conformidad con lo previsto en el artículo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California.

II. **"LAS PARTES"** 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 2.**

III. **"LAS PARTES"** acuerdan que lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo y mediante convenio modificatorio firmado por las mismas.

IV. **"LAS PARTES"** acuerdan 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 actividad, ni la custodia del equipo, carpas, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la **Explanada** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**.

b. Obligaciones 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. Permitir el uso de los sanitarios ubicados dentro del **Domo Imax**, en los horarios normales de uso de espacios de **"EL CENTRO"**, es decir hasta las 22:00 horas.
V. 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"**.
VI. Provisión de 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.
VII. Permitir a **"EL ARRENDATARIO"** la grabación de video con la utilización de **2 (dos) drones** coordinados durante los días del evento objeto del arrendamiento. Las personas autorizadas deberán identificarse mediante gafetes, chaleco de identificación, nombres completos proporcionados con anterioridad al supervisor de seguridad de **"EL CENTRO"**.
VIII. Permitir las facilidades para la instalación en techo de **"EL CENTRO"** (Sala de Espectáculos y El Cubo) de cajas (router) para conexión de wifi gratuito durante el evento 1(una) semana previa a la fecha de inicio de la vigencia del presente instrumento. La instalación a que se refiere el presente inciso será realizada por personal externo por lo que **"EL ARRENDATARIO"** deberá presentarse el día que se lleve a cabo la instalación. **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de cualquier daño provocado a los espacios mencionados en el presente párrafo, por lo que responderá de manera directa de los mismos.
IX. Permitir las facilidades para la proyección de 2 (dos) piezas de video en el exterior del **Domo Imax** durante los días de realización del evento. El material para proyectar deberá presentarlo con al menos **5 (cinco) días de anticipación** para la aprobación y visto bueno por parte de **"EL CENTRO"**.
X. Permitir, en donde **"EL CENTRO"** le indique y fuera del perímetro de sus instalaciones, la colocación de un contenedor de basura de dimensiones 9x3m a cargo de la empresa GEN, a partir del 03 al 07 de octubre de 2019.
XI. Permitir el cierre parcial de la calle Francisco Javier Mina, bajo la responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**, para el montaje de la zona gastronómica. **"EL ARRENDATARIO"** deberá presentar a **"EL CENTRO"**, con **7 (siete) días de anticipación,** el permiso correspondiente para la realización del objeto materia del presente contrato.

c. <u>Obligaciones de "EL ARRENDATARIO":</u>

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 **07 de octubre del 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"** sufran 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** 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 3**, 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"**.
V. Sujetarse y firmar la **normatividad de uso de la Explanada ANEXO 2**.
VI. **"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.
VII. Deslindar a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por lesiones o accidentes que sufran las personas que visiten el evento.

c.1. 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.2. 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.

c.3. Uso de extintores.
"EL ARRENDATARIO" se obliga, en los espacios donde haya venta de comida caliente, a tener un extintor por cada espacio y cubrir el piso de la grasa producida por los alimentos.

c.4. Contratación de personal de seguridad.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar como mínimo **15 (quince) elementos** seguridad privada o policía auxiliar, para asegurar la vigilancia de la **Explanada** y del público que asista al evento, quienes deberán coordinarse con el personal de seguridad de **"El CENTRO"**. Asimismo, se obliga a entregar la relación del personal de seguridad estará a cargo de evento objeto del presente contrato. Estos elementos de seguridad deberán de estar debidamente identificados y deberán de portar uniforme para una rápida identificación. Los elementos de seguridad deberán cubrir los horarios establecidos en la Clausula Primera. Además de lo anterior, deberá mantener **2 (dos) guardias** en horarios comprendidos a partir de las 24:00 horas hasta la hora de la realización del próximo evento; lo anterior, a fin de resguardar cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía, liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por pérdida, robo o daño ocasionados.

c.5. 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 **15 (quince)** 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 4**. 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 **$20,000.00 M.N. (VEINTE 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.

c.6. Venta de bebida alcohólica. "EL ARRENDATARIO" podrá realizar venta de bebidas alcohólicas dentro de un máximo de 3 carpas con medida de 3x6, conforme a la **normatividad de uso de la Explanada** identificado como **ANEXO 2** así como en el espacio determinado en el croquis marcado como **ANEXO 4,** 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 4**; por lo que, de no cumplir lo señalado en el presente instrumento, se penalizará conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del contrato.

c.7. Contratación del servicio de sanitarios portátiles.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar **20 (veinte)** sanitarios portátiles públicos que deberán ser instalados donde **"EL CENTRO"** le indique, así como en el espacio determinado en el croquis marcado como **ANEXO 4**. 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 4,** sanitarios portátiles públicos exclusivos para uso de quien éste determine y en los horarios que establecidos en el presente instrumento.

c.8. Pago de boletos de estacionamiento y cortesías.
"EL ARRENDATARIO" acuerda que, los visitantes que acudan al evento objeto del presente contrato deberán pagar su entrada al estacionamiento de **"EL CENTRO"** por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo. **"EL CENTRO"** otorgará a **"EL ARRENDATARIO" 40 (cuarenta)** boletos para estacionamiento, con costo preferencial, por evento, por día, por una entrada y una salida cada uno, por la cantidad **$43.00 M.N. (CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**

c.9. Pago de horas extras.
"EL ARRENDATARIO" acuerda que, por la necesidad de permanencia de personal de taquilla, servicios generales y de seguridad de **"EL CENTRO"** para la realización de los días de eventos del primero en un horario posterior a las 22:00 horas, pagará conforme lo establecido en el cuadro de costos estipulado en la cláusula primera del presente instrumento.

c.10. 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.

3. SALA CARLOS MONSIVÁIS.

a. Obligaciones de "LAS PARTES":

I. **"LAS PARTES"** se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la **Sala Carlos Monsiváis** 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.

b. Obligaciones de "EL CENTRO":

I. **"EL CENTRO",** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado de Baja California, se obliga a:
II. Brindar el uso del espacio denominado **Sala Carlos Monsiváis** de **"EL CENTRO"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.
III. No estorbar, ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
IV. Garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
V. **"EL CENTRO"** podrá diferir el evento notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 (setenta y dos) horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.
VI. **"EL CENTRO"** facilitará la colocación de una estructura metálica 3x3m en foyer por staff **ENTIJUANARTE** en la **Sala Carlos Monsiváis**, siendo por cuenta de **"El ARRENDATARIO"** la reparación de cualquier daño causado.
VII. **"EL CENTRO"** facilitará 1 (una) mesa rectangular para registro de asistentes en exterior de la **Sala Carlos Monsiváis** y 2 (dos) sillas, siendo por cuenta de **"El**

ARRENDATARIO" la conservación de los objetos prestados, de los que se obliga a responder por cualquier daño causado.

VIII. **"EL CENTRO"** facilitará el equipo técnico de audio con el que cuenta la sala de proyección, siendo por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el pago y contratación de equipo adicional en la sala de proyección y lobby de la **Sala Carlos Monsiváis**. **"El ARRENDATARIO"** se obliga a la conservación de la **Sala Carlos Monsiváis** por lo que deberá responder por cualquier daño causado.

c. **Obligaciones de "EL ARRENDATARIO":**

I. **"EL ARRENDATARIO",** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2299 del Código Civil del Estado de Baja California, está obligado a:

II. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos;

III. Responder de los perjuicios que la **Sala Carlos Monsiváis** 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 Sala Carlos Monsiváis 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 3**, 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 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.

VIII. **"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.

IX. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga al pago de horas extras conforme a lo establecido en la cláusula primera en caso de no respetar el horario establecido por **"EL CENTRO".**

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO.-
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento de **"LOS ESPACIOS"** descritos en la Cláusula Primera la cantidad total **$245,786.40 M.N. (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL)**, la cual deberá ser pagada a más tardar el **27 de septiembre 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, en la cuidad de Tijuana, Baja California, o vía transferencia bancaria.**

QUINTA. VIGENCIA.-
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será del **04 al 06 de octubre de 2019;** por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente **"LOS ESPACIOS"** de **"EL CENTRO".**

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.-
"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO",** un pagaré que ampare la cantidad de **$30,000.00 M.N. (TREINTA 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 **$20,000.00 M.N. (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** como garantía de lo establecido en los apartados c.5. y c.6. 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 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 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 monto pagado establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. TIEMPO EXTRAORDINARIO.-
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se presenten las actividades 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 **"LOS ESPACIOS"** 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 **"LOS ESPACIOS"** 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 de los eventos a su cargo.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar **"LOS ESPACIOS"** arrendados; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a estos.

"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 le soliciten el acceso a **"LOS ESPACIOS"** 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 **"LOS ESPACIOS"**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten. **"EL ARRENDATARIO"** deberá otorgar un gafete de identificación para las personas autorizadas durante el evento.

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 4** 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 ESPACIOS"** materia de este contrato, así como a los bienes muebles e inmuebles y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje y durante la presentación de la actividad, en el caso de que aplique.

DÉCIMA QUINTA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-
Una vez concluido los eventos objeto del presente contrato, el uso de **"LOS ESPACIOS"** materia de este contrato se entenderán por 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 **"LOS ESPACIOS"** 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 las actividades al finalizar éstas.

"EL CENTRO" podrá otorgarle a **"EL ARRENDATARIO"** un plazo máximo de 12 (doce) horas más de lo establecido en el reglamento de la **Explanada,** 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 8º, 10º 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 **"LOS ESPACIOS".**
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 de este, 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 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. CECILIA OCHOA VÁZQUEZ** **REPRESENTANTE EGAL**

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 DE ESPACIOS** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.**, Y **"ENTIJUANARTE", S. DE R.L. DE C.V.**

CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA

ANEXO 1

Centro Cultural Tijuana

Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V. (CECUT)

Reglamento Interior de la Sala de Espectáculos



TÍTULO ÚNICO
CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento, regula la organización y funcionamiento de la Sala de Espectáculos del Centro Cultural Tijuana.

ARTÍCULO 2.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por la Sala de Espectáculos de **EL CECUT,** el lugar destinado a la presentación de obras dramáticas, espectáculos públicos propios de la escena y eventos culturales y oficiales, cuyo espacio físico se encuentra en Paseo de los Héroes No. 9350, Zona Urbana Río, en Tijuana, Baja California.

ARTÍCULO 3.- El presente Reglamento, será aplicable a los usuarios, arrendatarios, espectadores y en general a toda aquella persona física o moral que utilice la Sala de Espectáculos de **EL CECUT** en cualquiera de sus formas.

ARTÍCULO 4.- El Director General será la máxima autoridad de la Sala de Espectáculos y lo administrará a través del Gerente de Promoción de Espectáculos de la Subdirección de Promoción Cultural que se constituye en los términos del presente Reglamento. En ningún caso se autorizará el uso de la Sala de Espectáculos de **EL CECUT**, para eventos que no correspondan a las finalidades específicas en el Artículo Segundo de este Reglamento, con excepción de aquellas, que a juicio del Director General, sirvan a la promoción, información, o difusión de las actividades propias del **CECUT.**

ARTÍCULO 5.- El uso de la Sala de Espectáculos causará ingresos a **EL CECUT** que serán cubiertos por los interesados con base al importe establecido en el contrato. El permiso expedido para uso de la Sala de Espectáculos no incluye ninguna obligación para el personal del teatro para vender boletos en taquilla o recibirlos a la entrada; de estos aspectos serán responsables los empresarios trátese de personas morales o físicas.

ARTICULO 6.- Los ingresos correspondientes por uso de la Sala de Espectáculos deberán ser pagados en la Caja General, una vez autorizado el uso de la Sala por parte de **EL CECUT** para la presentación del evento cultural o artístico,

para lo cual **EL USUARIO,** deberá cubrir un 50% de anticipo, dentro de los primeros 10 días hábiles, posteriores a la recepción de autorización de uso por parte de **EL CECUT** y deberá liquidar 10 días antes de la fecha autorizada para dicha presentación.

ARTÍCULO 7.- La presentación o representación de eventos culturales y artísticos en la Sala de Espectáculos, requiere la autorización de **EL CECUT** para lo cual expedirá éste el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 8.- El permiso que expida **EL CECUT** para los efectos aludidos en el artículo que antecede, causará obligaciones y responsabilidades en relación al esquema legal en base al cual se regirá la relación con **EL USUARIO.**

CAPÍTULO II
DE LOS EVENTOS CULTURALES Y ARTÍSTICOS

ARTÍCULO 9.- Los eventos que se realicen en el Teatro deberán ser de tal naturaleza que cuiden la moral y las buenas costumbres.

ARTÍCULO 10.- El Gerente de Promoción de Espectáculos tendrá las facultades necesarias para clasificar los eventos que se celebren en el Teatro de acuerdo con la siguiente:
Clasificación "A", para aquellos eventos cuyo contenido pueda ser visto por todo público; Clasificación "B", para aquellos eventos cuyo contenido sea apto sólo para mayores de 13 años, esto es, adolescentes y adultos; y Clasificación "C", para aquellos eventos cuyo contenido sea apto sólo para mayores de edad.
Para los efectos de la clasificación "A", sólo se permitirá la entrada a la Sala de Espectáculos a mayores de 8 años de edad, solamente en aquellos eventos de carácter netamente infantil, en los que el mínimo de edad será de 5 años, con excepción de aquellos montajes dirigidos a público específicamente menor de 5 años. Se designará un inspector para vigilar que se cumpla con las disposiciones previstas en este artículo.
ARTÍCULO 11.- Los eventos que se realicen en la Sala de Espectáculos de manera ejemplificativa y no limitativa serán los siguientes: sinfónica, ballet, conciertos, recitales, opereta, zarzuela, teatro clásico y de comedia, danza contemporánea, conferencias y otros espectáculos similares.

ARTÍCULO 12.- Queda prohibido el uso del Teatro para funciones o

espectáculos que tengan como finalidad exclusiva propaganda política, militar, religiosa, así como actividades deportivas, también queda prohibido que los muebles, aparatos, utilería, instrumentos musicales y todos los enseres que pertenezcan a la Sala de Espectáculos sean facilitados gratuita o onerosamente para ser usados fuera del recinto del teatro.

ARTÍCULO 13.- Durante la celebración de los eventos culturales y artísticos se aplicarán en lo conducente las disposiciones del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Ciudad de Tijuana, B. C.

CAPÍTULO III
DE LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS

ARTÍCULO 14.- El CECUT será el único beneficiario de todos los ingresos que resulten de la venta de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, alimentos y dulces en general dentro de la Sala de Espectáculos**. EL USUARIO** deberá pagar a **EL CECUT** un derecho de piso por concepto de comercialización por la venta de artículos promocionales, que realice **EL USUARIO**, dentro de la Sala de Espectáculos de El Centro Cultural Tijuana.

ARTÍCULO 15.- La venta de artículos alusivos al evento que se realice, sólo será permitida previa autorización del Gerente de la Sala de Espectáculos.

CAPÍTULO IV
DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y EQUIPO TÉCNICO

ARTÍCULO 16.- EL CECUT se compromete a prestar a **EL USUARIO** los servicios de iluminación, sonido, elementos técnicos, receptores de boletos, acomodadores, edecanes y elementos de seguridad, con que cuenta la Sala de Espectáculos durante la vigencia del contrato.

ARTÍCULO 17.- Si por cualquier circunstancia el personal administrativo o técnico que labore el día (días) en que se presente el (o los) evento(s) materia del contrato, tuviera que permanecer más del tiempo del estipulado, **EL USUARIO** se compromete a pagar a **EL CECUT** las horas extras que labore dicho personal, de acuerdo a la tarifa estipulada en el contrato, por hora extra laborada. Cantidad que podrá ser descontada del depósito en garantía otorgado por **EL USUARIO.**

CAPÍTULO V
DE LAS GARANTÍAS

ARTÍCULO 18.- EL USUARIO se obliga a responder a **EL CECUT,** por todos los daños y perjuicios que cause o causen sus dependientes, empleados o personas contratadas con motivo del uso y aprovechamiento de la Sala de Espectáculos de **EL CECUT**, así como de los camerinos que le fueron asignados por motivo del presente contrato; por lo que se compromete a exhibir; Póliza de cumplimiento de contrato por la cantidad de fijada en el contrato la cual deberá entregarse antes de la celebración de la primera función. Depósito en Garantía por la cantidad fijada en el contrato, el cual deberá de ser entregado antes de la celebración del contrato.
Para espectáculos en los que el público interactúe o forme parte del espectáculo, **EL USUARIO** se obliga contratar un Seguro de Responsabilidad Civil para Espectáculos y Eventos, que responda a daños materiales, físicos y/o psicológicos causados a terceros.

ARTÍCULO 19.- La devolución de la garantía otorgada a **EL USUARIO** se llevará a cabo una vez que se realice la inspección correspondiente tanto a equipo, la Sala de Espectáculos y camerinos asignados a **EL USUARIO** y se haya corroborado con la inspección correspondiente de una manera detallada que no se hayan causado daños o perjuicios en los mismos, conforme lo estipulado en las cláusulas 18, 45, 113 del presente Reglamento.

CAPÍTULO VI
DEL PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

ARTÍCULO 20.- EL USUARIO se obliga a pagar todas las cargas tributarias, municipales, estatales y federales que marca la ley en la materia, generados por motivo de la realización del evento(os).

ARTÍCULO 21.- EL USUARIO se obliga a cubrir todas las cuotas o cotizaciones que establezcan la Asociación Nacional de Actores (ANDA), la Sociedad General de Escritores de México, la Sociedad de Autores y Compositores de Música y otras asociaciones u organizaciones que puedan tener derechos relacionados con la realización del evento.

CAPÍTULO VII

DE LOS BOLETOS

ARTÍCULO 22.- EL USUARIO no podrá vender ningún tipo de boleto por su cuenta, ya que estos serán emitidos exclusivamente a través de la Taquilla del Teatro. Si **EL USUARIO** desea retirar boletaje, deberá solicitarlo, vía formato correspondiente, proporcionado por la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 23.- Una vez entregado el boletaje a **EL USUARIO**, no deberá eliminar, tachar o borrar la numeración de los boletos, ya que esto obedece a un servicio de orden que presta la Sala.

ARTÍCULO 24.- La cantidad total de los boletos deberá ser la misma que corresponda a la cantidad de asientos con los que cuente la Sala de Espectáculos, a fin de evitar sobrecupo.

ARTÍCULO 25.- El precio de cada boleto será determinado a propuesta del Gerente de Promoción de Espectáculos o de **EL USUARIO** de acuerdo al contrato establecido.

ARTÍCULO 26.- Se prohíbe la reventa de boletos de entrada a la Sala de Espectáculos, siendo su precio únicamente el estipulado por **EL CECUT** y en su caso **EL USUARIO** al momento de la negociación.

ARTÍCULO 27.- Los boletos de entrada a la Sala de Espectáculos deberán contener al reverso del comprobante que quede en poder del espectador, lo siguiente:

1. Válido únicamente para la fecha y hora señalada.
2. Prohibido introducir bebidas o alimentos al interior de la Sala.
3. No se permite el acceso a la Sala una vez iniciada la función.
4. No se permite tomar fotografías con flash.
5. No se permite el ingreso a la Sala con videocámaras.
6. Presentarse 15 minutos antes de la hora indicada en el evento.
7. No hay cambios, ni devoluciones.

CAPÍTULO VIII
DE LOS ESPECTADORES

ARTÍCULO 28.- Toda persona que ingrese a un evento a la Sala de Espectáculos, deberá hacerlo por medio de un boleto, el cual deberá presentarse en la puerta de la Sala sin ningún tipo de alteración.

ARTÍCULO 29.- Al entrar los concurrentes a la Sala de Espectáculos deberán guardar el debido orden y sosiego, para lo cual deberá contarse con personal de vigilancia a la entrada a la Sala, a fin de evitar desorden.

ARTÍCULO 30.- No se permitirá que ingresen a la Sala de Espectáculos las personas que se encuentren en estado de ebriedad, bajo la influencia de drogas enervantes o padezcan alguna enfermedad contagiosa perceptible a la vista, no obstante que hayan adquirido su boleto para la celebración del evento, sin que tengan derecho a exigir el reintegro del importe que hubieren pagado.

ARTÍCULO 31.- Los espectadores no podrán introducir alimentos o bebidas de cualquier clase, se prohíbe escupir y fumar en el interior de la Sala de Espectáculos, bajo pena de ser expulsado la Sala quien contraviniere esta disposición.

ARTÍCULO 32.- Los asistentes a los eventos culturales o artísticos no deberán permanecer de pie en los pasillos o escaleras la Sala durante el espectáculo.

ARTÍCULO 33.- Se prohíbe que el público tenga acceso a los vestidores en cuyos camerinos sólo debe permitirse la entrada a los artistas y personas que forman parte del equipo del evento cultural o artístico.

ARTÍCULO 34.- Todo espectador deberá ocupar el lugar que le corresponde, si las localidades fueran numeradas.

ARTÍCULO 35.- No se permitirá a los concurrentes permanecer con sombrero en las butacas o sitios donde puedan estorbar al público, así como ingresar con globos u objetos que obstruyan la visibilidad de los asistentes. Los acomodadores tienen la obligación de hacer efectiva esta disposición. También se prohíbe a los concurrentes la conversación en tono alto durante la representación, por ser un obstáculo para gustar de ella, y porque no es justo incomodar a los que asisten en solicitud de esta distracción.

ARTÍCULO 36.- Todo espectáculo deberá empezar a la hora anunciada. **EL**

CECUT abrirá las puertas de la Sala de Espectáculos una hora antes del inicio del evento para ingreso del público al Vestíbulo, a los 45 minutos antes del inicio del evento **EL USUARIO** deberá bajar telón o despejar el escenario, de manera que el público, si así lo desea, pueda ingresar a Sala y tomar su butaca. Los entreactos no pasarán de diez minutos y los intermedios de quince minutos.

ARTÍCULO 37.- Empezada la función no se permitirá a los espectadores ocupar sus asientos, salvo en los entreactos.

ARTÍCULO 38.- Cuando se trate de conferencias, representaciones de dramas, zarzuelas, óperas y recitales, los encargados de vigilancia, evitarán que en los lugares cercanos a la Sala de Espectáculos, se distraiga la atención al público, con música, tertulias, silbidos o ruidos de cualquier índole.

ARTÍCULO 39- Serán expulsadas las personas que cometan cualquier desorden en la Sala, así como los que con palabras obscenas, silbidos o ruidos de cualquier índole, inclusive aplausos persistentes inmotivados que perturben al público y los que lanzaren objetos de cualquier clase.

CAPÍTULO IX
DE LOS ARTISTAS

ARTÍCULO 40.- Los artistas deberán cumplir las obligaciones estipuladas en los contratos, con los deberes que le impone el presente Reglamento. Guardarán decencia en sus palabras y acciones durante sus presentaciones y no les será permitido dirigirse al público con palabras que puedan ofenderlo, a excepción de los casos en que corresponda hacerlo, según la escena que se esté representando.

ARTÍCULO 41.- Las diferencias que se susciten entre actores, representantes o empresarios que no están comprometidos en el contrato que éstos hayan firmado con la Sala, las resolverán ante la autoridad competente, pero en ningún caso la función anunciada dejará de presentarse al público por motivo de dichas diferencias, y entonces los organismos de censura obligarán a las Compañías, Empresarios o Actores a cumplir con la función programada.

CAPÍTULO X
CONDICIONES GENERALES PARA SU USO

ARTÍCULO 42.- EL USUARIO deberá informarse con anticipación del horario en el que podrá tener acceso al edificio y las condiciones para el uso de la iluminación, audio, tramoya, escenario, camerinos, sala de espectadores y taquillas del teatro, ya que el Personal Técnico cuenta con un calendario semanal de actividades y llamados técnicos, y el Personal Administrativo labora de las 09:00 a 17:30 horas.

ARTÍCULO 43.- El USUARIO, una vez firmado su contrato, deberá contactar de inmediato al Jefe de Foro y hacerle llegar con anticipación sus necesidades técnicas.

ARTÍCULO 44.- EL USUARIO no podrá accionar o manipular el equipo de iluminación, tramoya y audio la Sala de Espectáculos, tarea única de los encargados de cada una de las áreas mencionadas. Para contar con estos servicios deberá solicitarlos por lo menos 30 antes del evento a la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 45.- Cualquier **USUARIO** y sus técnicos, que desatiendan la disposición anterior y ocasionen algún desperfecto al equipo, deberán repararlos con cargo a la persona que aparezca como responsable en el Contrato, como se establece en el artículo 18 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 46.- 30 días antes de la realización del evento, si es el caso, el usuario deberá reportar en la Gerencia de Promoción de Espectáculos los nombres del Director y Coordinador General de montaje, así como de los responsables de iluminación, escenografía y tramoya.

CAPÍTULO XI
DEL USO DEL FORO

ARTÍCULO 47.- El Gerente de Promoción de Espectáculos tendrá las facultades necesarias para clasificar los diferentes montajes de equipos técnicos y escenográficos que se requieran en el teatro de acuerdo con la siguiente:

1. Clasificación "AA", para aquellos montajes de eventos producidos y coproducidos por el CECUT, en esta clasificación de los montajes será requerido el total de la plantilla de técnicos para su realización.
2. Clasificación "A", para aquellos montajes que por su naturaleza

se entiendan como complejos, que contengan adaptación del piso, montaje de más de 5 trastos escenográficos y requieran de contrapesos mayores a 200 kg en el sistema de telares, así como un diseño de iluminación de más 10 luminarias.

3. Clasificación "B", para aquellos montajes que sean de mediana complejidad que sólo requieran equipo de audio e iluminación y de un máximo de 5 trastos escenográficos.
4. Clasificación "C", para aquellos montajes que por su naturaleza sean de fácil realización, que sólo requieran del uso de la sala y cuenten con equipo técnico propio de operación. Para los efectos de la clasificación. Se designará un inspector para vigilar que se cumpla con las disposiciones previstas en este artículo, los casos no previstos por el mismo estarán sujetos a criterio de la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 48.- Los técnicos de la Sala de Espectáculos, deberán presentarse para el montaje de la obra o evento, a la hora señalada por el responsable de la función, pero si éste no se presenta en un término de 45 minutos posteriores a la hora que éste haya fijado y no exista comunicado justificado de su tardanza, los técnicos la Sala de Espectáculos, se retirarán sin más compromiso que presentarse una hora antes del evento.

ARTÍCULO 49.- En caso de uso de equipo adicional, **EL USUARIO** deberá hacerse cargo de su instalación, manejo y retiro.

ARTÍCULO 50.- Los instrumentos y equipos técnicos de iluminación, sonido, tramoya y demás, sólo serán operados por el personal técnico autorizado con que cuenta la Sala de Espectáculos, por lo que cualquier petición de **EL USUARIO**, deberá presentarse por escrito al Gerente de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 51.- No se permitirá ningún préstamo de materiales y/o equipos propios la Sala de Espectáculos, sin previa autorización por escrito del Gerente de Promoción de Espectáculos

ARTÍCULO 52.- Los usuarios del área del foro, escenario y camerino, deberán portar gafete o camiseta distintiva de la Compañía y cuentan con cuarenta y cinco minutos después de finalizado el evento para desalojar todos los espacios

de la Sala.

ARTÍCULO 53.- EL USUARIO cuenta con veinticuatro horas para retirar materiales y equipos de su propiedad, transcurrido ese tiempo, **EL CECUT** no se hace responsable de los mismos.

ARTÍCULO 54.- No se permite pintar o pegar cintas en el foro, en caso de ser necesario, deberá consultarlo con el Jefe de Foro la Sala de Espectáculos.

ARTÍCULO 55.- La colocación de todo tipo de escenografía queda a cargo del personal de la Sala de Espectáculos.

ARTÍCULO 56.- Queda prohibido el acceso al foro durante el montaje de Iluminación y Tramoya a toda persona ajena o que no sea parte de la Compañía o colaborador de **EL USUARIO.**

ARTÍCULO 57.- Queda prohibido a toda persona ajena al espectáculo permanecer o transitar tras bambalinas, pasillos de desahogo o el escenario durante la celebración del evento. Se recomienda a **EL USUARIO** identificar a su personal con gafetes.

ARTÍCULO 58.- Se prohíbe estrictamente la instalación de fuegos pirotécnicos de cualquier tipo sobre el escenario o la Sala.

ARTÍCULO 59.- El acceso y salida de los artistas al foro será por el área de camerinos únicamente.

ARTÍCULO 60.- La salida del foro de los artistas, alumnado y compañía de **EL USUARIO** será por puerta actores únicamente.

ARTÍCULO 61.- No se permite marcar el piso del escenario con cinta canela o masking tape, se deberá utilizar cinta aislante de colores.

ARTÍCULO 62.- No se permiten visitas a los artistas en el foro, antes o después de la función, sin previa autorización.

ARTÍCULO 63.- No se permiten visitas de turistas al foro.

ARTÍCULO 64.- Durante la función se deberán respetar las indicaciones del personal técnico y del personal de Atención al Público.

CAPÍTULO XII
DE USO DE LOS CAMERINOS

ARTÍCULO 65.- Tener precaución de no dejar bolsas de plástico o papel ni vestuario o cualquier otro objeto flaméale cerca de las lámparas (si las hubiera) de los camerinos, ya que pueden causar incendio.

ARTÍCULO 66.- No se permite fumar en los camerinos.

ARTÍCULO 67.- Queda estrictamente prohibido tener mascotas de ninguna clase dentro de los camerinos.

ARTÍCULO 68.- Mantenga lejos de los focos los siguientes elementos:

1. Aerosoles.
2. Plásticos.
3. Cosméticos.
4. Perfumes.
5. Pelucas.

ARTÍCULO 69.- La Sala de Espectáculos no se responsabiliza de celulares, laptop, tabletas, alhajas, bienes, dinero u objetos dejados en los camerinos, ni en ningún área de la Sala de Espectáculos.

ARTÍCULO 70.- Queda estrictamente prohibido cocinar y planchar en los camerinos. Cualquier necesidad al respecto, favor de comunicársela al Gerente de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 71.- Cuando los participantes del espectáculo sean menores de edad, EL USUARIO tiene la obligación de asignar personal adulto suficiente para vigilancia y cuidado de los menores.

ARTÍCULO 72.- La Sala de Espectáculos designará los camerinos de acuerdo al evento y el número de artistas participantes.

ARTÍCULO 73.- Se tendrá acceso al camerino, una hora antes del evento, en

caso de requerir el acceso con anterioridad, se deberá solicitar al Gerente de Promoción de Espectáculos con dos semanas de anticipación.

ARTÍCULO 74.- En caso de requerirlo, **EL USUARIO** podrá solicitar al Gerente de la Sala de Espectáculos una llave del camerino, firmando el resguardo correspondiente y deberá respetar el horario de acceso asignado. En caso de extravío de la misma, deberá reponerse a la Gerencia.

ARTÍCULO 75.- El USUARIO será responsable de todo lo que introduzca al camerino.

ARTÍCULO 76.- No se permiten las visitas al camerino antes, durante y después de la función.

ARTÍCULO 77.- Será responsabilidad de **EL USUARIO** o representante en su caso, distribuir a sus artistas en los camerinos asignados por el Gerente de la Sala de Espectáculos, y una vez ocupados por ellos, no podrá tener acceso a un camerino distinto al que les fue asignado.

ARTÍCULO 78.- En caso de utilización del mismo camerino durante más de un día, se deberá entregar un inventario al Gerente la Sala de Espectáculos, relacionando todo lo que permanecerá bajo resguardo, de lo contrario la Sala no se hace responsable en caso de robos o extravíos y este apoyo de resguardo tendrá lugar solamente en el caso de que **EL USUARIO** continúe con funciones en la Sala.

CAPÍTULO XIII
DE USO DE LOS ENSAYOS

ARTÍCULO 79.- El USUARIO o representante acordará con el Gerente la Sala de Espectáculos, exclusivamente los horarios para los ensayos, mismos que serán asignados de acuerdo a la disponibilidad de la Sala y deberán ser respetados.

ARTÍCULO 80.- Los ensayos deberán iniciar y finalizar a la hora establecida; en caso contrario, el personal la Sala de Espectáculos tiene plena autoridad de interrumpirlos.

ARTÍCULO 81.- EL USUARIO no puede negociar con ningún

miembro del personal técnico una extensión de horario, fuera del estipulado en contrato.

ARTÍCULO 82.- Durante los ensayos no se prestará el servicio de aire acondicionado.

ARTÍCULO 83.- Al término de los ensayos se deberá dejar libre el foro de todo material de producción.

ARTÍCULO 84.- No se permite la entrada de personas que no estén involucradas en la producción al foro durante los ensayos.

CAPÍTULO XIV
DE USO DE LA CABINA DE ILUMINACIÓN Y AUDIO

ARTÍCULO 85.- Queda prohibido el acceso a cualquier persona que no esté involucrada en la producción.

ARTÍCULO 86.- El Gerente del Teatro tiene la facultad de intervenir por los malos manejos de los tableros o consolas.

ARTÍCULO 87.- Equipo de Audio e Iluminación será manejado únicamente por personal autorizado de la Sala de Espectáculos.

ARTÍCULO 88.- En casos excepcionales de eventos foráneos, en los cuales se requiere que sus técnicos manejen equipo propiedad la Sala de Espectáculos, se responsabilizarán a los técnicos de **EL USUARIO** de cualquier daño causado a cualquiera de los equipos.

ARTÍCULO 89.- Está prohibido introducir bebidas o alimentos a la cabina.

CAPÍTULO XV
DEL PERSONAL DE TAQUILLA

ARTÍCULO 90.- Solamente permanecerán en la taquilla las personas asignadas por la Sala de Espectáculos, quienes serán los únicos autorizados para expedir los boletos.

ARTÍCULO 91.- El horario de taquilla es de 8:30 a 21:00 horas.

ARTÍCULO 92.- Cualquier imprevisto, duplicado o ajuste de información en los boletos es responsabilidad del Gerente de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 93.- Está prohibido introducir bebidas o alimentos a la taquilla, ya que éstos pueden dañar los equipos de cómputo.

CAPÍTULO XVI
DE LA RENTA DEL TEATRO

ARTÍCULO 94.- La solicitud de renta de la **Sala de Espectáculos,** deberá ser realizada por medio de un escrito dirigido al Director General con la máxima anticipación a la fecha del evento o con un mínimo de quince días hábiles previos a la fecha solicitada para realizar el evento.

ARTÍCULO 95.- Es obligación del Gerente de Promoción de Espectáculos informar sobre la disponibilidad de los espacios a **EL USUARIO**, cuando menos 15 días hábiles antes del evento.

ARTÍCULO 96.- Es requisito indispensable para **EL USUARIO** que solicite eventos establecer un convenio con **EL CECUT**, mismo que deberá estar firmado antes de la realización del último pago.

ARTÍCULO 97.- En el caso de grupos artísticos o compañías, se deberá designar un representante quien fungirá como interlocutor y responsable para todos los acuerdos establecidos.

ARTÍCULO 98.- Las responsabilidades, derechos y obligaciones del solicitante del espacio y **EL CECUT** quedarán especificados en el convenio firmado por ambas partes.

ARTÍCULO 99.- Para que el evento pueda ser dado de alta en el Sistema de Taquilla para Eventos, éste deberá contar con el convenio autorizado.

ARTÍCULO 100.- La Dirección General de **EL CECUT** establecerá el número de cortesías del evento que **EL USUARIO** otorgará a **EL CECUT**.

ARTÍCULO 101.- El Gerente de la Sala de Espectáculos deberá solicitar **EL**

USUARIO el recibo oficial de pago del finiquito por la renta de la Sala de Espectáculos, una semana antes del evento.

ARTÍCULO 102.- EL USUARIO deberá especificar la clasificación de su evento, indicando a qué público va dirigido.

ARTÍCULO 103.- El personal de seguridad de la Sala de Espectáculos, podrá revisar cualquier paquete del personal técnico, artístico y de servicio, a la salida de éste.

ARTÍCULO 104.- El hecho de separar verbalmente la fecha de la Sala de Espectáculos, no significa que el espacio está asegurado, sino hasta que se haya firmado el contrato y realizado el pago del 50% de anticipo correspondiente.

ARTÍCULO 105.- Al agotarse el cupo la Sala de Espectáculos, sin excepción se cerrarán las puertas la Sala, siendo responsabilidad de **EL USUARIO** los problemas que esta medida genere.

ARTÍCULO 106.- En el supuesto de que exista venta doble de localidades, es responsabilidad de **EL USUARIO** u organizador, solucionar el problema que de esto se derive.

ARTÍCULO 107.- Cuando se requiera del servicio de café en un evento, **EL USUARIO** deberá proporcionar mesas, paños y manteles, etc., además del personal para montaje, atención y retiro de la cafetería; al concluir deberá desmontar y dejar el área del vestíbulo limpia.

ARTÍCULO 108.- En ningún caso deberán quedarse materiales y equipos ajenos en el área del vestíbulo después de concluido el evento o de las exposiciones.

CAPÍTULO XVII
DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 109.- Contrato de Arrendamiento: Es aquel en cual una persona o empresa renta la Sala de Espectáculos, de **EL CECUT** para un evento determinando, por el cual tiene que pagar.

ARTÍCULO 110.- Contrato de Co-Producción: Es aquel en que **EL CECUT** participa con alguna otra institución, asociación, persona moral o empresa distribuyendo de ingresos y responsabilidades de manera porcentual.
Las partes se comprometen a conjuntar recursos y/o esfuerzos con la finalidad de incentivar la difusión y la promoción cultural y artística a fin de ampliar el desarrollo y la formación de públicos culturales y extender los beneficios de la cultura a todos los sectores de la población en la región de Baja California.

ARTÍCULO 111.- Contrato de Producción: Es aquel en donde **EL CECUT** es el único productor del evento y solventa todos los gastos que éste genere, tales como pago de honorarios, hospedaje, alimentación, catering, equipo de sonido e iluminación externo, en caso de que sea necesario.

ARTÍCULO 112.- Contrato de Comodato: Es aquel en que se hace uso gratuito de la Sala de Espectáculos, y se realiza con las instituciones con las cuales **EL CECUT** tiene convenios.

"El Comodatario" no podrá bajo ninguna circunstancia conceder los derechos derivados del contrato, a favor de terceros de acuerdo al artículo 2374 del Código Civil, en vigor en el Estado.

CAPÍTULO XVIII
DE LA LIQUIDACIÓN DEL EVENTO

ARTÍCULO 113.- El Gerente de la Sala de Espectáculos, previo a liquidar el evento a **EL USUARIO**, deberá verificar que las instalaciones, equipo de iluminación, audio, escenografía, etc. De la Sala de Espectáculos, se devuelvan en las mismas condiciones en que fueron entregadas a **EL USUARIO**, en todo caso, el Gerente de la Sala de Espectáculos enviará notificación por escrito al responsable de Caja General de **EL CECUT**, en el cual manifieste el monto a retener (del depósito pactado en el Contrato) por los daños causados; en caso de no haber reclamación alguna, se notificará de la misma forma, liberando el total del Depósito de Garantía descrito en la cláusula 18 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 114.- En caso de que el importe de la renta de la Sala de Espectáculos, no hubiese sido liquidado en su totalidad, el importe faltante, se descontará del ingreso generado en taquilla por el evento realizado. Para

ello se elaborará una carta de aceptación de dicho descuento y se recabará la firma de conformidad del particular.

ARTÍCULO 115.- La liquidación del evento se llevará a cabo de acuerdo a las condiciones establecidas en el convenio correspondiente.

ARTÍCULO 116.- La liquidación del evento se realizará en las instalaciones de **EL CECUT,** específicamente en Caja General, donde le será entregado a **EL USUARIO** el cheque, y en su caso, el importe en efectivo, correspondiente a la recaudación posterior al corte.

ARTÍCULO 117.- El pago del 50% de anticipo de la renta se realizará a los 5 días hábiles de que **EL USUARIO** reciba la confirmación oficial de permiso de uso de la Sala de Espectáculos para su evento y el finiquito deberá realizarse una semana antes de la primera función en la Sala de Espectáculos.

ARTÍCULO 118.- Cada pago se realizará previa entrega de la factura correspondiente con todos y cada uno de los requisitos fiscales que establece la ley en la materia, y cuyos montos correspondan a los importes pactados, menos los ajustes o deducciones que procedan en su caso. Ambas partes acuerdan que el pago del precio de la renta pactada será cubierto en moneda nacional.

CAPÍTULO XIX
DE LA CANCELACIÓN DEL EVENTO

ARTÍCULO 119.- En caso de cancelación por causas imputables **EL USUARIO** se obliga y compromete a pagar a **EL CECUT** el 20% del costo total del arrendamiento objeto del presente contrato, por concepto de gastos administrativos.

CAPÍTULO XX
SOLICITAR LA ENTREGA DEL TEATRO

ARTÍCULO 120.- El CECUT podrá solicitar a **EL USUARIO** la entrega y la devolución de la Sala de Espectáculos, antes del plazo convenido, ya sea por alguna contingencia, urgencia o necesidad; por lo que **EL USUARIO** una vez enterado de esta circunstancia entregará sin mayor trámite o

diligencia el bien aludido, procediendo a desocuparlo inmediatamente. **El CECUT** podrá rescindir el contrato mediante simple notificación hecha por escrito que realice a **EL USUARIO** de acuerdo a las siguientes causas:

1. Por falta de pago de la renta.
2. Por usarse la cosa en contravención de lo dispuesto en el contrato.
3. Por el subarrendamiento de la cosa sin consentimiento de **EL CECUT.**
4. Por daños causados a la Sala de Espectáculos, imputables a **EL USUARIO** conforme al contrato, esto en el caso de no ser cubiertos oportunamente a **EL CECUT.**
5. Por cualquiera otro acto u omisión que contravenga lo estipulado en el contrato o atente contra la moral y las buenas costumbres.
6. Mediante simple notificación hecha por escrito que realice **EL CECUT** a **EL USUARIO.**

CAPÍTULO XXI
DE LA PUBLICIDAD

ARTICULO 121.- Si **EL USUARIO** desea colocar una manta publicitaria, éste deberá consultarlo con el Gerente de la Sala de Espectáculos.

ARTICULO 122.- No utilizar manta imperial ya que se rompe fácilmente, y se recomienda que tenga opios reforzados, la Sala de Espectáculos, no ofrece el servicio de colocación de mantas, por lo tanto el personal del mismo no está autorizado para realizar este trabajo.

ARTÍCULO 123.- Respecto al crédito que **EL USUARIO** otorgue a Comercios o Empresas que patrocinan su evento, podrá incluir su logotipo o nombre en los impresos que considere convenientes (Volantes, programas de mano, carteles) o bien, prensa radio y televisión, pero, no podrá colocar publicidad en el interior o exterior de la Sala de Espectáculos, sin contar con la autorización y asesoría de la Subdirección de Difusión y Relaciones Públicas.

ARTÍCULO 124.- EL USUARIO asume la responsabilidad de la presentación del evento; El nombre la Sala de Espectáculos de **EL CECUT** sólo podrá mencionarse como el lugar en el que se llevará a cabo el evento y no como promotor del mismo.

ARTICULO 125.- En el caso de que la Sala de Espectáculos, de **EL CECUT** participe como

productor, coproductor o patrocinador, deberá colocarse el logotipo en todos los impresos y mencionarse en toda la publicidad de radio y televisión.

Última actualización 02-01-2018
Por Lic. Mara Gutiérrez

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. Queda prohibido la venta de bebidas de cualquier tipo en botellas de vidrio o aluminio. Ya se botellas de vino, tequila, mezcal, cerveza, refrescos, etc.

14. 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.

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

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

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

18. No se permitirá la colocación de carpas adicionales que no se encuentren en el mapa de distribución previamente autorizado por CECUT.

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

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

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

22. 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.

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

24. 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, así como las que se encuentren frente a jardín desértico.

25. 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.

26. 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.

ANEXO 3

CARTA DE LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

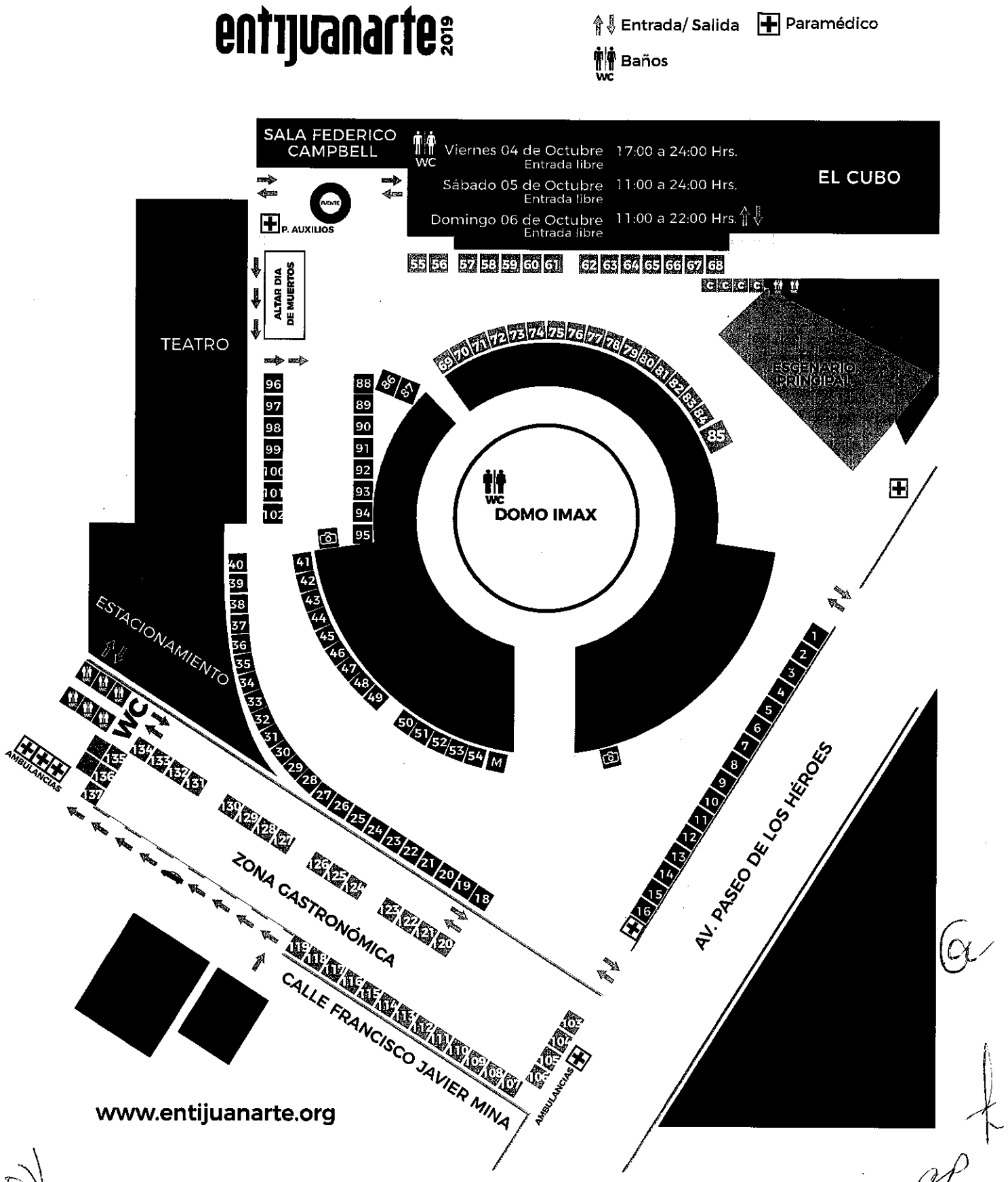
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

C. CECILIA OCHOA VÁZQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA MORAL DENOMINADA **"ENTIJUANARTE", S. DE R.L. DE C.V.,** ME OBLIGO A RESPONDER FRENTE A TERCEROS ASISTENTES AL EVENTO DENOMINADO **XV EDICIÓN DEL FESTIVAL ENTIJUANARTE,** DE CUALQUIER INCIDENTE O PERCANCE QUE SE ORIGINE DURANTE EL USO DEL INMUEBLE DERIVADO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; POR LO QUE ME OBLIGO POR MI CUENTA A INDEMNIZAR DE CUALESQUIER DAÑO O PERJUICIO OCASIONADO A ÉSTOS, LIBERANDO A **LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.** DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL FRENTE A TERCEROS, ASÍ COMO FRENTE A LAS AUTORIDADES QUE CORRESPONDAN.

Cecilia Ochoa V.

C. CECILIA OCHOA VÁZQUEZ

ANEXO 4


entijuanarte 2019
Entrada/ Salida
Paramédico
Baños
SALA FEDERICO CAMPBELL
Viernes 04 de Octubre 17:00 a 24:00 Hrs. Entrada libre
Sábado 05 de Octubre 11:00 a 24:00 Hrs. Entrada libre
Domingo 06 de Octubre 11:00 a 22:00 Hrs. Entrada libre
EL CUBO
P. AUXILIOS
ALTAR DIA DE MUERTOS
TEATRO
ESCENARIO PRINCIPAL
DOMO IMAX
ESTACIONAMIENTO
ZONA GASTRONÓMICA
CALLE FRANCISCO JAVIER MINA
AV. PASEO DE LOS HÉROES
AMBULANCIAS
www.entijuanarte.org

PAGARE	NUMERO	LUGAR EXPEDICION	FECHA	IMPORTE
	1/1	Tijuana, Baja California	23 de septiembre del 2019	**$30,000.00 M.N.**

Debo (emos) y pagare (mos) incondicionalmente por este **PAGARE** a la orden de:

COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.

En Paseo de los Héroes número 9350, Zona Urbana Río Tijuana, 22010 en esta ciudad de Tijuana, Baja California, la cantidad de:

TREINTA MIL PESOS 00/100
MONEDA NACIONAL

Valor recibido a mi entera satisfacción. De no pagarse la cantidad aquí establecida a su vencimiento, causara intereses moratorios al tipo de **5.0%** (CINCO PUNTO CERO POR CIENTO) mensual, pagadero en esta ciudad juntamente con el principal, desde la fecha de vencimiento hasta el día de su liquidación total.

Calle Allende y Agustín Melgar No. 2 Col. Moreno, en Tijuana, Baja California. C.P. 22105	**VENCIMIENTO** **07 de octubre del 2019**	**ACEPTO** Cecilia Ochoa V. CECILIA OCHOA VÁZQUEZ EL ARRENDATARIO (FIRMA)