PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARI-043-2020 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.,** REPRESENTADA POR LA **DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA**, DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CENTRO,"** Y POR OTRA PARTE EL **C. OCARIO VÁZQUEZ GARCÍA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES",** SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

A N T E C E D E N T E S

EN FECHA **25 DE FEBRERO DEL 2020, CELEBRARON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO EL FOLIO NO. ARI-043-2020,** EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATO",** CON EL OBJETO DE QUE **"EL CENTRO"** OTORGUE EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DENOMINADO **LA EXPLANADA** A **"EL ARRENDATARIO"** PARA LLEVAR A CABO EL EVENTO **"9° FESTIVAL DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS".**

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

I. **DECLARAN "LAS PARTES"** QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO A EFECTO DE ADICIONAR LA **DECLARACIÓN I f., g., h., h.1, h.2, h.3, h.4 y h.5,** Y MODIFICAR LA **CLÁUSULA PRIMERA, SEGUNDA, QUINTA, NOVENA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SÉPTIMA Y DÉCIMA NOVENA** DE **"EL CONTRATO".**

II. DECLARAN **"LAS PARTES"** QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- "LAS PARTES" CONVIENEN ADICIONAR LA **DECLARACIÓN I f., g., h., h.1, h.2, h.3, h.4 y h.5,** Y MODIFICAR **LA CLÁUSULA PRIMERA, SEGUNDA, QUINTA, NOVENA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SÉPTIMA Y DÉCIMA NOVENA** DE **"EL CONTRATO"** REFERIDO EN EL PUNTO 1. DEL APARTADO DE DECLARACIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PARA QUEDAR COMO SIGUE:

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

a. [...]

f. *La Organización Mundial de la Salud, declaró el pasado 11 de marzo de 2020, como pandemia global al coronavirus COVID-19 en razón de su capacidad de contagio a la población en general.*

g. *Por la situación que se enfrenta a nivel mundial respecto a la contingencia sanitaria para prevenir el coronavirus "COVID-19", el Gobierno de México a través de la Secretaría de Salud en el marco de la Jornada Nacional de Sana*

*Distancia, ha indicado las medidas preventivas por medio del comunicado oficial emitido por la Secretaría de Cultura del Gobierno Federal con fecha de publicación el 22 de marzo del 2020, en el que se informa que "Suspende Secretaría de Cultura actividades en todos sus recintos", tales como: museos, teatros, cines, entre otros, hasta nuevo aviso; así como la "Guía de Acción para los Centros de Trabajo ante el COVID-19"; Sector al que pertenece **"EL CENTRO",** no esta considerada como actividad esencial, fue sujeto a la suspensión de labores así como del Programa Institucional Sustantivo en sitio.*

***h.** La Secretaría de la Función Pública, emitió numerosos comunicados respecto a los periodos de suspensión de labores en sitio para reducir la transmisión del coronavirus COVID-19, siendo entre otros los siguientes:*

***h.1** Del periodo comprendido entre el 23 de marzo del 2020 y el 17 de abril del 2020, de conformidad en lo dispuesto en el ACUERDO por el que se establecen los criterios en materia de administración de recursos humanos para contener la propagación del coronavirus COVID-19, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo del 2020.*

***h.2** Del periodo comprendido entre el 3 de agosto del 2020 y el 30 septiembre del 2020, de conformidad en lo dispuesto en el ACUERDO el que se establecen los criterios aplicables para la administración de recursos humanos en las dependencias y entidades de la Administrac Pública Federal para mitigar la propagación del coronavirus COVID- publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio del 2020.*

***h.3** Del periodo comprendido entre el 1° de octubre del 2020 al 04 de en del 2021, de conformidad en lo dispuesto en el ACUERDO por el que reforma el diverso que establece los criterios aplicables para la administración de los recursos humanos en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para mitigar la propagación del coronavirus COVID-19, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2020.*

***h.4** Del periodo comprendido entre el 11 de enero del 2021 al 30 de abril del 2021, de conformidad en lo dispuesto en el ACUERDO por el que se modifica el Artículo Primero del Acuerdo por el que se forma el diverso que establece los criterios aplicables para la administración de los recursos humanos en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para mitigar la propagación del coronavirus COVID-19, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de enero del 2021.*

***h.5** Del periodo comprendido entre el 3 de mayo del 2021 y el 30 de julio del 2021, de conformidad en lo dispuesto en el ACUERDO por el que determinan los criterios para la administración de los recursos humanos en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal con el objeto de reducir el riesgo de contagio y dispersión del coronavirus SARS-CoV-2, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril del 2021.*

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.
*"**EL CENTRO**" otorga en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" el espacio denominado la **Explanada** para llevar a cabo el evento "**9° Festival de los Pueblos Originarios**" bajo las siguientes especificaciones:*

- *Fecha: **13 y 14 de noviembre del 2021.***
- *Horario asignado: **a partir de las 8:00 horas hasta las 20:00 horas.***
- *Montaje: **programado el 12 de noviembre del 2021, en un horario de las 8:00 horas a las 22:00 horas.***
- *Máximo de stands permitidos: **100 (cien) (como base carpas de 3x3 metros cada una) o 900 metros cuadrados.***

"EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a **"EL CENTRO"** el espacio denominado la **Explanada** el día **15 de noviembre del 2021** a más tardar a las **8:00 horas** en iguales condiciones que le fue entregada.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.-

1. ***DE "LAS PARTES":***
   Se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la [redacted] materia de arrendamiento y la otra a pagar por ésta un precio cierto en di[redacted] de conformidad a lo previsto en el artículo 2272 del Código Civil para el E[redacted] de Baja California.

   *Convienen en que "**EL CENTRO**" puede dar por terminado anticipadame[redacted] 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 el evento, ni la custodia del equipo, 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 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 el evento objeto del presente contrato notificando por escrito a "**El ARRENDATARIO**" hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.*

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;*

"EL ARRENDATARIO" *se obliga a realizar el evento objeto del presen contrato, con la mejor calidad, exigencia y capacidad profesional, a ente satisfacción de* ***"EL CENTRO".***

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

Además de lo anterior, ***"EL ARRENDATARIO"*** *se obliga a pagar todas y ca una de las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas pa la realización de su evento, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza del evento.*

"EL ARRENDATARIO" *se obliga a poner por sí mismo el punto de control de asistentes que permita tomar las medidas sanitarias pertinentes, así como exigir a los asistentes el uso de cubrebocas en todo momento y deberá hacer de conocimiento del cumplimiento de los protocolos de salud exigidos por* ***"EL CENTRO".***

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 deberá 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 2 (dos) 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 Prime como mantener dos guardias en horarios de 10:00pm a 8:00am, p resguardo de cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía dentro mismas.*

[redacted]

f. ***Contratación* de personal de limpieza.**
*"EL ARRENDATARIO" se compromete a contar con **personal de li** como mínimo **cuatro (4) elementos** que cubra los horarios establecido Cláusula Primera del presente contrato. El servicio de limpieza deberá de **6 (seis) 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"**.*

*Una vez terminado el último día del evento programado en la **Explanada**, deberá ser limpiada por **"EL ARRENDATARIO"** en un período inmediato comprendido entre las 24:00 horas y 08:00 horas, por lo que **"EL CENTRO"** requiere de un depósito en efectivo por la cantidad de **$5,000.00 M.N. (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mismo que será depositado como garantía en la oficina de caja general de **"EL CENTRO"** a la firma del presente instrumento, 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.*

*Misma cantidad se hará devolución en un plazo no menor a 10 (diez) días hábiles posteriores al término del presente contrato, una vez que la **Dirección General** de **"EL CENTRO"** emita el visto bueno conforme a lo comunicado por la **Gerencia de Difusión y Comercialización.***

g. ***Contratación del servicio de sanitarios portátiles.***
*"**EL ARRENDATARIO**" se compromete a contratar **3 (tres) sanitarios portátiles** públicos que deberán ser instalados donde "**EL CENTRO**" indique.*

h. ***Pago de boletos de estacionamiento.***
*"**LAS PARTES**" están de acuerdo en que los visitantes que acudan el evento objeto del presente contrato deberán pagar estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.*

i. ***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.*

QUINTA. VIGENCIA.-
*"**LAS PARTES**" acuerdan que la vigencia del presente contrato será del **13 al 14 de noviembre del 2021,** por lo que, al vencimiento de este, "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a desocupar la **Explanada** de "**EL CENTRO**"*

NOVENA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE.-
*"**EL ARRENDATARIO**" no podrá hacer uso distinto al convenido d **Explanada** objeto del presente instrumento jurídico. Además, le q estrictamente prohibido subarrendar o por cualesquiera otros actos, conced uso a terceros, ya sea de manera directa o indirecta.*

*"**EL ARRENDATARIO**" manifiesta tener pleno conocimiento de características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Explanada** ma 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 evento 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 Mueso de las Californias, taquillas, Sala de Espectáculos, u otros.

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 evento 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 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 y durante la presentación del evento, 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 formal o escrita, sin la necesidad de intervención jurídica.*

"EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a **"EL CENTRO"** el es denominado la **Explanada** el día **15 de noviembre del 2021** a más tarda **8:00 horas** en iguales condiciones que le fue entregada y da por termina uso objeto del presente arrendamiento.

DÉCIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL.
*No se establece relación laboral alguna, al no crearse condicione subordinación como lo prevén los artículos 8°, 10° y 20 de la Ley Fede Trabajo, en adición de lo cual **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que 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 General 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 NOVENA. CAUSAS DE RESCISIÓN.-

*"**EL CENTRO**" podrá rescindir o dejar sin efectos legales el presente contrato, según sea el caso y sin responsabilidad para él, de acuerdo con las causas siguientes:*

*I. Por falta de pago de la renta del uso de la **Explanada.***

II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.

*III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble sin consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO".***

*IV. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL CENTRO"** o del público.*

*V. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL CENTRO".***

VI. Por no respetar la capacidad máxima de ocupación de acuerdo con las medidas sanitarias vigentes y conforme lo estipulado en la cláusula primera del presente instrumento.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DE **"EL CONTRATO"** QUE NO FUERON MODIFICADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, SEGUIRÁN SURTIENDO PLENAMENTE SUS EFECTOS, OBLIGÁNDOSE **"LAS PARTES"** EN TALES TÉRMINOS.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, "LAS PARTES" LO FIRMAN POR DUPLICADO EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

"EL CENTRO"

DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA
DIRECTORA GENERAL

"EL ARRENDATARIO"

[redacted]

C. OCARIO VÁZQUEZ GARCÍA

TESTIGOS

C.P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ
SUBDIRECTORA DE EDUCACIÓN Y GESTIÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO ARI-043-2020-C1** AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO EL FOLIO NO. ARI-043-2020** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.** Y EL **C. OCARIO VÁZQUEZ GARCÍA.**