CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **LA COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.**, REPRESENTADA POR LA **DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA**, DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CENTRO"**, Y POR OTRA PARTE EL **COMITÉ DE TURISMO Y CONVENCIONES DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. JOSÉ ARTURO GUTIERREZ SÁNCHEZ**, 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, pasada ante la fe pública del licenciado Marco Antonio Mayo Barrón, titular 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 para otorgar en arrendamiento el espacio denominado la **Explanada Escenario Natural** de **"EL CENTRO"**.

e. Señala como domicilio en **Av. Paseo de los Héroes, 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, en la ciudad de Tijuana, Baja California**, para los efectos que se deriven del presente instrumento.

II.- Declara **"EL ARRENDATARIO"** que:

a. El Comité de Turismo y Convenciones del Municipio de Tijuana, Estado de Baja California nació a ser aprobado su funcionamiento y su reglamento por el Gobierno del Estado de Baja California, con base en el articulo treinta y cinco de la Ley de Turismo para el Estado de Baja California, y a petición del Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, que consta en acta de cabildo número cuarenta y cuatro en sesión del día dos de noviembre de mil novecientos sesenta y seis. La resolución del Gobierno del Estado fue publicada en el Periódico Oficial del día diez de diciembre del mismo año, e inscrita en día veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y tres, con el numero veintiocho mil trescientos sesenta y uno, del Tomo Sesenta y Siete, Segundo Auxiliar, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad.

b. El Comité de Turismo y Convenciones del Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, es un organismo público descentralizado de colaboración Municipal y auxiliar de las Autoridades de Turismo en la conservación, protección, creación mejoramiento y aprovechamiento de los recursos turísticos con el objeto de fomentar el desarrollo del turismo.

c. Para su representación el **C. José Arturo Gutierrez Sánchez**, cuenta con poder de representación, como consta en escritura publica cuarenta y un mil novecientos noventa y cinco (41,995), volumen setecientos treinta y dos (732), con fecha a los treinta días del mes de noviembre de 2021, pasado ante la fe pública del Lic. J. Enrique Wehber Barreiro, titular de la notaría publica número diecisiete de esta ciudad de Tijuana, Baja California.

d. Su Registro Federal de Contribuyentes es: [redacted]

e. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el espacio denominado la Explanada Escenario Natural de **"EL CENTRO"**.

f. Señala su domicilio el ubicado en [redacted] para los efectos que se deriven del presente instrumento.

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:
Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento el espacio denominado la **Explanada Escenario Natural** a **"EL ARRENDATARIO"** para llevar a cabo el evento denominado **"LI Congreso Nacional Inmobiliario AMPI"** bajo las siguientes especificaciones:

(1er evento)	**"LI Congreso Nacional Inmobiliario AMPI"**
Fecha del evento: Miércoles 12 de octubre del 2022 **Horario:** 19:00 a las 23:00 horas **Montaje:** Un día antes del evento. **Aforo:** Hasta 600 personas.	

"EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** la **Explanada Escenario Natural** una vez que concluya el evento, es decir, el 12 de octubre del 2022, **a más tardar a las 23:45 horas** en iguales condiciones que le fue entregada.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -

1. **DE "LAS PARTES"**, se obligan recíprocamente a:

I. Una a conceder el uso y goce temporal de la cosa materia de arrendamiento y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero.

II. Convienen en que **"EL CENTRO"** puede dar por terminado anticipadamente la celebración del evento, sin perjuicio alguno del mismo, si **"EL ARRENDATARIO"** no cumple con las CONDICIONES del presente y con la **normatividad de uso de la Explanada (ANEXO 1).**

III. Acuerdan que lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo en forma económica.

IV. 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 objeto del presente contrato, toda vez que la custodia del equipo, carpas, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la **Explanada Escenario Natural** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

DE "EL CENTRO", se obliga a:

I. Brindar el uso de la **Explanada Escenario Natural** de **"EL CENTRO"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.

II. No estorbar, ni obstaculizar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

III. Garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.

IV. **"EL CENTRO"** podrá diferir la función notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

Además de lo anterior, se obliga a:

a. Permitir el uso de los sanitarios ubicados dentro del Cine Planetario, así como los que se encuentran a un costado de la Sala Central de Exposiciones, en los horarios normales que los edificios se mantienen abiertos.

b. Permitir el uso de agua potable para los asistentes y organizadores del evento, este servicio será suministrado en las instalaciones de los sanitarios, el uso de cualquier otra infraestructura distinta que se encuentre en la **Explanada Escenario Natural** requerirá la manipulación exclusiva del personal de **"EL CENTRO".**

c. Provisión de tableros 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.

DE "EL ARRENDATARIO", está obligado a:

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

II. Responder de los perjuicios que la **Explanada Escenario Natural** arrendada o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público del evento realizado 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 Escenario Natural** arrendada durante el desarrollo del evento convenido obteniendo por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sean requeridos para el uso; además, se obliga a respetar y hacer cumplir los ordenamientos legales aplicables y los criterios gubernamentales para eventos multitudinarios que emitan las autoridades competentes, inclusive de protección civil;

V. Se obliga a responder frente a terceros y público de cualquier incidente o percance que se origine durante el uso del inmueble y se obliga por su cuenta a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a terceros por el uso del inmueble; para tales fines deberá contratar póliza de seguros de

responsabilidad civil, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;

VI. Deberá contar con 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. Deberán colocar un filtro sanitario, cumplir con el aforo señalado y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

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

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

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

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, entre otros que llegue a requerir para su evento.

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, y en caso de vender o preparar 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 Escenario Natural** 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 cada evento. Estos elementos de seguridad deberán de estar debidamente identificados como tal, y deberán de portar uniforme para una rápida identificación. Los elementos de seguridad deberán cubrir los horarios establecidos en la Clausula Primera, así como mantener dos guardias en horarios de 10:00 p.m. a 8:00 a.m., para el resguardo de cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía.

f. Contratación de personal de limpieza.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a contar con **personal de limpieza** como mínimo **cuatro (4) elementos** que cubra los horarios establecidos en la Cláusula Primera del presente contrato. El servicio de limpieza deberá proveer 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"**. De ser necesario **"EL CENTRO"** podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la limpieza de la **Explanada Escenario Natural** con agua a presión el día de la entrega, dependiendo de las manchas que hayan quedado después del evento.

g. Contratación del servicio de sanitarios portátiles.

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

h. Asignación de espacio a "EL CENTRO".

"EL ARRENDATARIO" designará un módulo de los colocados en la **Explanada Escenario Natural**, para permitir a **"EL CENTRO"** el uso y goce de este sin ningún costo, el cual se utilizará para la difusión y promoción de los servicios de **"EL CENTRO"**.

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 sea solicitado por algún ejecutivo de éste.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la Cláusula Primera la cantidad total de **$20,000.00 M.N. (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, en una sola exhibición, a mas tardar el 25 de julio del presente año.

CUARTA. FECHA Y LUGAR DE PAGO. -
"LAS PARTES" convienen que el pago descrito en la CLAUSULA TERCERA, por el arrendamiento, se pagara a más tardar el día 25 de julio de 2022.

"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará mediante transferencia bancaria con los siguientes datos como referencia:

Banco: [redacted]
Beneficiario: [redacted]
Sucursal: [redacted]
Cuenta: [redacted]
Clabe interbancaria: [redacted]
Referencia: [redacted]

QUINTA. VIGENCIA. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma **y concluirá el 12 de octubre del 2022**; y específicamente para el desarrollo de la actividad descrita en la CLAUSULA PRIMERA de este instrumento, por lo que, al vencimiento de este y concluida la actividad, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Explanada Escenario Natural** de **"EL CENTRO"**.

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -
"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"**, a más tardar 15 (quince) días hábiles previo a la fecha del evento, **un pagaré que ampare la cantidad de $10,000.00 M.N. (DIEZ 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 al espacio denominado como la **Explanada Escenario Natural** y a sus instalaciones por la realización del objeto del presente instrumento.

Además de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"** un depósito en efectivo por la cantidad de **$5,000.00 M.N. (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en la oficina de caja general de **"EL CENTRO",** como garantía de limpieza de la **Explanada Escenario Natural** a la firma del presente instrumento, cantidad que de no requerirse será devuelta en un plazo no menor a 10 (diez) días hábiles posteriores al término del presente contrato, una vez que **"EL CENTRO"** emita el visto bueno conforme al reporte realizado por la **Gerencia de Difusión y Comercialización de "EL CENTRO".**

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 total 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 **40% (cuarenta por ciento)** sobre el monto establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se presente la actividad objeto de este contrato, tuviera que permanecer más del tiempo estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

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

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Explanada Escenario Natural** materia del arrendamiento y del buen estado que guardan; por lo cual, expresamente reconoce que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el montaje y presentación del evento a su cargo. **"EL ARRENDATARIO"** no podrá modificar, alterar y/o transformar la **Explanada Escenario Natural** arrendada; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a la **Explanada Escenario Natural** objeto del contrato.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que, durante la instalación, celebración y montaje del evento, está completamente prohibido:

- Clavar o pegar objetos en las paredes de las instalaciones.
- Colocar plantas de ornato tales como palmeras o bien inflables.
- Obstruir las entradas a los espacios de uso público tales como la Galería Central, la Sala de Lectura, la Sala de Exposiciones Temporales, y el Museo de las Californias, taquillas, Sala de espectáculos, u otros.
-

DÉCIMA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todas las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas por la realización de su actividad, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza de la actividad.

DÉCIMA PRIMERA. DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN. -
"EL ARRENDATARIO" será el único responsable de autorizar a los diferentes medios de comunicación que lo soliciten, el acceso al recinto materia de este contrato, así como el ingreso de personas con aparatos electrónicos que tengan como efecto grabar, reproducir y/o transmitir el espectáculo a celebrarse, (cámaras de video o filmación, cámaras fotográficas, equipo de radio a control remoto, etc.); por lo que en caso, de que cualquiera de estas personas ocasionen algún daño material a la **Explanada Escenario Natural**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA SEGUNDA. PUBLICIDAD. -
"EL ARRENDATARIO" se abstendrá a hacer uso del logotipo institucional de **"EL CENTRO"** en cualquiera de las formas de publicidad que realice.

"EL ARRENDATARIO" podrá solicitar por escrito la autorización del uso del logotipo institucional a la **Dirección General** de **"EL CENTRO"**. Se le dará una respuesta oficial 2 (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA. 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 Escenario Natural** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje, ensayos y durante la presentación de la actividad, en el caso de que aplique.

DÉCIMA CUARTA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
Una vez concluido el evento objeto del presente contrato, el uso del inmueble se entenderá terminado, por lo que **"EL CENTRO"** recuperará de inmediato la posesión jurídica del inmueble, por lo que no será necesario solicitarlo de manera formal o escrita y sin la necesidad de intervención jurídica.

"EL ARRENDATARIO", dispone de cuarenta y cinco (45) minutos para desocupar el inmueble y dar por terminado su uso objeto del presente arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA. EQUIPO Y UTILERÍA. -
"EL ARRENDATARIO" acepta que deberá retirar todos los elementos escenográficos, de utilería y equipo técnico que sean de su propiedad, usados en la actividad, al finalizar esta. **"EL CENTRO"** podrá otorgarle un plazo máximo de 12 (doce) horas cuando así sea necesario. El plazo anterior no será prorrogable y **"EL CENTRO"** no será responsable por todo lo no retirado de la **Explanada Escenario Natural** o de sus instalaciones.

DÉCIMA SEXTA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén los artículos 8°, 10° y 20 de la Ley Federal del Trabajo, 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, previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad social.

DÉCIMA SEPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL CENTRO" podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada del presente contrato cuando impere alguna contingencia, urgencia o necesidad; por lo que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de aviso o declaración judicial.

DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE RESCISIÓN. -
"EL CENTRO" podrá rescindir o dejar sin efectos legales el presente contrato, según sea el caso y sin responsabilidad para él, de acuerdo con las causas siguientes:

I. Por falta de pago de la renta del uso de la **Explanada Escenario Natural.**
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble sin consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO".**
IV. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL CENTRO"** o del público.
V. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL CENTRO".**

DÉCIMA NOVENA. PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN. -
"LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su cabal cumplimiento.

VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE. -
Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, **"LAS PARTES"** se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas de este, así como a los términos y procedimientos establecidos en el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, así como a las demás leyes supletorias aplicables.

VIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -

Para la interpretación y cumplimiento de la presente obligación jurídica, así como para todo aquello que no esté estipulado en la misma, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial en el 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 TRES TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A 26 DE MAYO DEL 2022.

"EL CENTRO"

DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. [redacted]** **REPRESENTANTE LEGAL**

TESTIGOS

C.P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ **SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**	**LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ** **SUBDIRECTORA DE EDUCACIÓN Y GESTIÓN**

LIC. MIGUEL SALVADOR GARCÍA SUÁREZ
GERENTE DE DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.** Y EL **COMITÉ DE TURISMO Y CONVENCIONES DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**

REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN DEL ÁREA DENOMINADA "EXPLANADA DEL CECUT"

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) (Solo con permiso para venta de alcohol otorgado por el municipio)

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.

[redacted]