CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LA **COMPAÑIA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURISTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR **GALIA VIANKA ROBLES SANTANA** EN SU CALIDAD DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE CONOCERÁ COMO EL **"EL COMODANTE"** Y POR OTRA PARTE **CORRUGADOS DE BAJA CALIFORNIA, S. DE R.L. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL **C. GABRIEL MACÍAS SÁNCHEZ** A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE CONOCERÁ COMO EL **"COMODATARIO"** QUIENES HAN DECIDIDO POR ASI CONVENIR A SUS INTERESES SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL COMODANTE":

a. Su representada es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo 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, 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 capacidad jurídica y facultades más amplias para celebrar el presente contrato; personalidad que acredita mediante a la constancia de 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. Que 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.

II. **DECLARA EL "COMODATARIO":**

a. Se encuentra debidamente constituido bajo las leyes mexicanas, mediante la Escritura Pública 31,001 Volumen 281 de fecha 08 de julio de 1988 pasada ante la fe del licenciado Eduardo M. Navarro Vallejo Notario Público No. 4 en la ciudad de Tijuana, Baja California.

b. Su Representante Legal, el **C. Gabriel Macías Sánchez,** declara tener la capacidad para celebrar cualquier tipo de contrato conforme a la mediante la Escritura Pública 60,901 Volumen 3,406 de fecha 02 de diciembre de 2016 pasada ante la fe del licenciado Enrique Gallaga Esparza Notario Público No. 11 en la ciudad de Tijuana, Baja California, y que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas de forma alguna

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

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el espacio denominado el **Vestíbulo de El Cubo** de **"EL CENTRO".**

e. Señala para los efectos que se deriven del presente instrumento el domicilio el ubicado **Kiliwa, número 8901, Mariano Matamoros Norte, Tijuana, Baja California. Cp. 22206.**

III. **DECLARAN "LAS PARTES":**

Que enteradas las partes del presente contrato y declaraciones anteriores, están conformes en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL COMODANTE" concede a **"EL COMODATARIO"** el uso, goce y disfrute de la **Sala de Cine Carlos Monsiváis el viernes 20 de agosto del 2021,** para llevar a cabo la actividad denominada **"Excelencia Académica"** en un horario comprendido de las 9:00 horas a las 11:00 horas.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.
1, "EL COMODANTE":

I. Brindar el uso del espacio denominado **Sala de Cine Carlos Monsiváis** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.

II. No estorbar de manera alguna el uso del bien sujeto del presente comodato 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.

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

SEXTA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE.-
"EL COMODATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Sala de Cine Carlos Monsiváis** 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 COMODATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Sala de Cine Carlos Monsiváis** materia del comodato 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 COMODATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar la **Sala de Cine Carlos Monsiváis**; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados.

SÉPTIMA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-
"EL COMODATARIO" 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.

OCTAVA. DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN.-
"EL COMODATARIO" 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 la **Sala de Cine Carlos Monsiváis**, corresponderá a **"EL COMODATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

NOVENA. PUBLICIDAD.-
"EL COMODATARIO" se abstendrá a hacer uso del logotipo institucional de **"EL COMODANTE"** en cualquiera de las formas de publicidad que realice.

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

DÉCIMA. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS.-
"EL COMODATARIO" no podrá realizar venta de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, dulces, alimentos, ni cualquier producto en general, dentro del espacio otorgado en comodato durante la realización de la actividad.

DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.-
"EL COMODATARIO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles de la **Sala de Cine Carlos Monsiváis** y demás instalaciones de **"EL COMODANTE"** 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 SEGUNDA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-
Una vez concluido el evento objeto del presente contrato, el uso del inmueble se entenderá terminado por lo que **"EL COMODANTE"** 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 COMODATARIO" dispone de cuarenta y cinco (45) minutos para desocupar el inmueble y dar por terminado su uso objeto del presente arrendamiento,

DÉCIMA TERCERA. 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 ésta.

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

DÉCIMA QUINTA. CAUSAS DE RESCISIÓN.-
"EL COMODANTE" 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 usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
II. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble sin consentimiento previo y por escrito de **"EL COMODANTE"**.
III. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL COMODANTE"** o del público.
IV. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL COMODANTE"**.
V. 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.

DÉCIMA SEXTA. 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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.

DÉCIMA OCTAVA. 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 19 DE JULIO DE 2021.

"EL COMODANTE"	"EL COMODATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA DIRECTORA GENERAL	C. GABRIEL MACIAS SÁNCHEZ REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ SUBDIRECTORA DE EDUCACIÓN Y GESTIÓN	LIC. ULISES RODRIGUEZ GERENTE GENERAL DE SMURFIT KAPPA NORTH AMERICA, LLC.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE **CONTRATO DE COMODATO** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL** Y **CORRUGADOS DE BAJA CALIFORNIA, S. DE R.L. DE C.V.**