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 LA **C. LAURA BEATRIZ JAIMES CARMONA**, 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.

[redacted]

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** de **"EL CENTRO".**

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

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

a. Es una persona física, de nacionalidad mexicana y cuenta con capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato; así como, de contar con **Clave Única de Registro de Población (CURP): J**[redacted]

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

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

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

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento el espacio denominado la **Explanada** a **"** [redacted] **ARRENDATARIO"** para llevar a cabo el evento ***"Gastrofest Segunda Edición"*** bajo siguientes especificaciones:

- Fecha**: 30 de septiembre y 01 de octubre del 2023.**
- Horario asignado**: a partir de las 12:00 horas a las 20:00 horas**
- Montaje**: programado para el 29 de septiembre del 2023, en un horario de las 8:00 horas a las 20:00 horas.**
- Aforo: **quedara sujeto a las cantidades de aforo permitido por las autoridades.**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** la **Explanada** el día **01 de octubre del 2023 a más tardar a las 20:45 horas** en iguales condiciones que le fue entregada.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -
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** 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** 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** 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 180 watts; la instalación de las líneas de distribución de energía eléctrica ser responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO".** La seguridad de la instalaciones eléctricas que asume **"EL ARRENDATARIO"** liberará de cualquie reclamo a **"EL CENTRO"** por motivo de daños a bienes o personas, que deriv del uso de la electricidad.

[redacted]

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** arrendada o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público de los eventos realizados por **"EL ARRENDATARIO".**

III. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido y limitado a la celebración del evento pactado.

IV. Se obliga a responder del buen uso de la **Explanada** arrendada durante el desarrollo del evento convenido obteniendo por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sean requeridos para el uso; además, se obliga a respetar y hacer cumplir los ordenamientos legales aplicables y los criterios gubernamentales para eventos multitudinarios que emitan las autoridades competentes, inclusive de protección civil;

V. Se obliga a responder frente a terceros y público de cualquier incidente o percance que se origine durante el uso del inmueble y se obliga por su cuenta a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a terceros por el uso del inmueble; para tales fines deberá contratar póliza de seguros de responsabilidad civil, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;

VI. Deberá contar con los autorizaciones y permisos necesarios de los titulares de los derechos de autor que sean necesarios para celebrar eventos conforme al uso del inmueble, asumiendo la obligación de pagar los derechos de autor o intelectuales que sean generados, liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por tal concepto.

VII. A entregar el programa artístico, con un mes de anticipación al evento para su revisión y aprobación por el centro, el contenido de dicho programa deberá estar apegado a las normas y criterios de contenido artístico para el arrendamiento de espacios y reglamento de uso de la explanada.

VIII. En caso de incumplir con las normas y criterios de contenido artístico para el arrendamiento de espacio y reglamento de uso de la explanada se harán efectivas las penalizaciones sobre el depósito de garantía.

IX. En caso de que las penalizaciones excedan el monto del depósito en garantía se deberá cubrir la diferencia.

X. Deberá cumplir con el aforo permitido por las autoridades competentes 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).**

[redacted]

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.
Así mismo, **"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 co[redacted] personal de Seguridad de **"El CENTRO"** y entregar la relación del personal de seguri[redacted] que estará en el evento. Estos elementos de seguridad deberán de estar debidame[redacted] identificados como tal, y deberán de portar uniforme para una rápida identificac[redacted] Los elementos de seguridad deberán cubrir los horarios establecidos en la Claus[redacted] Primera, así como mantener dos guardias en horarios de 10:00 p.m. a 8:00 a.m., par[redacted] resguardo de cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía dentro de las misma[redacted]

f. Contratación de personal de limpieza.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contar con **personal de limpieza** co[redacted] 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** 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 **6 (seis) sanitarios portátiles** públicos que deberán ser instalados donde **"EL CENTRO"** indique.

h. Asignación de espacio a "EL CENTRO".
"EL ARRENDATARIO" designará una de las carpas colocadas en la **Explanada**, para permitir a **"EL CENTRO"** el uso y goce 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 **$100,000.00 M.N. (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, el cual será pagado en dos exhibiciones, de la siguiente forma:

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, a la firma de este instrumento.

2. El segundo pago por la cantidad de **$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, se realizará, con plazo a más tardar el **25 de agosto del 2023**.

Una vez efectuado el pago, y a solicitud de **"EL ARRENDATARIO"**, se expedirá la factu[redacted] correspondiente, con los datos proporcionados por el mismo.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. -
"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará mediante transferenc[redacted] bancaria con los siguientes datos como referencia:

Banco: [redacted]
Beneficiario: [redacted]
de C.V.
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 01 de octubre del 2023**; y específicamente para el desarrollo de la actividad descrita en la CLAUSULA PRIMERA de este instrumento, por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Explanada** de **"EL CENTRO"**.

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -
"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 $20,000.00 M.N. (VEINTE 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** 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 **$10,000.00 M.N. (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en la oficina de caja general de **"EL CENTRO",** como garantía de limpieza de la **Explanada** 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.**

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 del arrendamiento 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 del estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

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

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Explanada** materia del arrendamiento y del buen estado que guardan; por lo cual, expresamente reconoce que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el montaje y presentación del 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 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 esta.

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 graba reproducir y/o transmitir el espectáculo a celebrarse, (cámaras de video o filmació cámaras fotográficas, equipo de radio a control remoto, etc.); por lo que en caso, o que cualquiera de estas personas ocasionen algún daño material a la **Explanad** corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que s susciten.

DÉCIMA SEGUNDA. PUBLICIDAD. -
"EL ARRENDATARIO" se abstendrá a hacer uso del logotipo institucional de **"E 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** 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 el 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** 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.**
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.

[redacted]

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 18 DE JULIO DEL 2023.

"EL CENTRO"	[redacted]
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C[redacted]ARMONA**

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 LA **C. LAURA BEATRIZ JAIMES CARMONA.**

REGLAMENTO GENERAL PARA EL USO DEL ÁREA DENOMINADA "EXPLANADA"

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 productos químicos, grasas, pinturas o cualquier otra sustancia 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 esta.

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 promociona reservándose el Centro Cultural Tijuana el derecho de aceptar o rechazar propuesta, Anexo al convenio, se deberá presentar el croquis detallado con la características físicas del evento: Tipo stands, materiales que se utilizaran, tipo dimensiones del entarimado, distribución de puestos, acomodo de sillas, etc.

[redacted]

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 líquido (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 o de gustación de bebidas en recipientes de vidrio, que sean para consumo en sitio.

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/ banderines con publicidad en el exterior de las carpas y/o en la explanada.

16. No se permitirá la venta de ningún producto fuera de las carpas.

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

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

19. No se permitirán los espectáculos que puedan incluir en la programación del evento actividades consideradas no aptas para todo público que inciten a la violencia, a la discriminación, al odio, con lenguaje lascivo y/o soez.

20. No se permiten los tanques de gas mayores a 15 litros.

21. No se permitirá ningún tipo de imágenes o anuncios alusivos a proselitismo político, electoral o religioso, ya sea videos, fotografías, logos, pendones, lonas, banderines etc., dentro de las instalaciones de CECUT.

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

23. 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.

24. Para realizar proyección de imagen, video, fotografía, logos, etc., en el domo Imax o 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.

25. Por ningún motivo se deberán obstruir las salidas de emergencias ni las rampas de acceso para uso de sillas de ruedas.

26. No se permite instalar escenarios ni equipos de sonido en la zona aledaña a la pared de la Sala de Espectáculos.

27. No se permitirá la instalación de carpas o mobiliario sobre las banquetas aledañas a la Explanada, con la finalidad de evitar obstruir el libre tránsito de los peatones.

28. Está prohibido el uso de drones, pirotecnia o similares.

29. Deberán designar un espacio digno para uso como camerino para los artistas que sean parte del programa artístico del evento.

30. Se sugiere asignar un espacio para comensales proporcional a los stands de comida que tengan en el evento, preferentemente deberá tener sombra (carpa o sombrillas).

31. Se sugiere contar con carpa frente al escenario para los espectadores del progra artístico.

32. Se sugiere contar con planta eléctrica.

33. Está prohibido colocar stands destinados para la comida cerca de las entradas de las instalaciones del Centro (entradas del Edificio Central, Domo IMAX y de El Cubo)

34. Deberán colocar protecciones a las patas de las carpas al momento de su instalación.

35. Está prohibido arrastrar mobiliario, a fin de evitar rayones.

36. Deberán tener un módulo destinado a dar información sobre el evento, el programa artístico y los stands.

37. El staff del evento deberá estar debidamente identificados con uniforme y gafete.

38. Está prohibido incluir en la programación del evento actividades que inciten a la violencia, a la discriminación, al odio, con lenguaje lascivo y/o soez.

39. Una vez concluido el evento el arrendatario/comodatario deberá encargarse de que sean retirados todos los elementos ajenos al espacio, y dejar las instalaciones en las mismas condiciones en que le fueron entregadas.

40. El Centro Cultural Tijuana se reserva el derecho de rescindir el convenio de arrendamiento sin prejuicio de este 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]