**CONTRATO** 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. JAIME DOMINGUEZ RAMIREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, 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, en fecha 22 de septiembre de 1980.

**b.** La sociedad denominada "Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.", es representada por conducto de la Directora General, **Dra. Galia Vianka Robles Santana**, quien goza de la capacidad y las facultades más amplias para celebrar el presente acto jurídico, personalidad que acredita conforme a la constancia del nombramiento suscrita por la licenciada Alejandra Frausto Guerrero, Secretaria de Cultura, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho, protocolizada mediante la Escritura Pública número 30,103 volumen 1,202, de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, a cargo de la Notaría Pública Número Once, de Tijuana, Baja California.

**c.** Dentro del objeto social de su representada se encuentra el de:

**1)** Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones de beneficio social y cultural, destinados a poner al alcance de los ciudadanos los bienes y servicios culturales propios de su naturaleza y a contribuir con ellos a mejorar la calidad de vida de los mexicanos dentro del estado de Baja California y en el noroeste.

**2)** Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones tendientes a la promoción del arte y la cultura entre los educandos del Sistema Nacional de Educación, procurando en todo momento generar en ellos el apego a los valores culturales como parte de su formación integral, así como promover y difundir los bienes y servicios culturales entre los estudiantes, maestros e investigadores de las instituciones de educación superior en la región.

**3)** Adquirir, enajenar, arrendar bienes muebles e inmuebles y en general realizar cualquier tipo de actos de dominio que beneficie a la sociedad y que estén orientados a la generación de recursos propios para cumplir con su objeto social.

**d.** Manifiesta que tiene interés en conceder en comodato el espacio denominado **Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna**, 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, C. P. 22010, Tijuana, Baja California**.

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

**a.** Es una persona física, misma que cuenta con Clave Única de Registro de Población (CURP): [redacted]

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

**c.** Conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman la celebración y ejecución del presente contrato y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna, disponiendo para ello de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para el desarrollo eficaz del comodato objeto de este contrato.

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

**III.-** Declaran **"LAS PARTES"** que:

**a)** 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:

**b)**

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -**
**"EL CENTRO"** otorga en comodato a **"EL COMODATARIO"** el espacio denominado **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"** para llevar a cabo el evento bajo el título de ***"Reunión Little Caesars 2023"***, bajo la dirección de **C. Jaime Domínguez Ramirez**, con las siguientes especificaciones:

| | |
|---|---|
| **EVENTO:** | ***"Reunión Little Caesars 2023"*** |
| **ESPACIO:** | *"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"* |
| **FECHA:** | 21 de septiembre de 2023 |
| **HORARIO DEL EVENTO:** | 08:00 a 17:00 horas |
| **MONTAJE:** | • *El mismo día del evento.* |
| **DESMONTAJE:** | • Una hora después del evento |
| **AFORO MAXIMO:** | • 150 personas, en ambos espacios |

**SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.**

1. **"EL CENTRO":**

**I.** Brindar el uso del espacio denominado **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"** 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.

**IV.** Brindar el uso de la boletera de **"EL CENTRO"** para la expedición del boletaje.

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

2. **"EL COMODATARIO":**

**I.** Responder de los perjuicios que la **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"** o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia del público que asista al evento.

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

**III.** 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.

**IV.** **"EL COMODATARIO"** deberá hacer de conocimiento del cumplimiento de los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO".**

**V.** Se obliga a responder del buen uso de el **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"** durante el desarrollo del evento convenido obteniendo por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sean requeridos para el uso; además, se obliga a respetar y hacer cumplir los ordenamientos legales aplicables y los criterios gubernamentales para

eventos multitudinarios que emitan las autoridades competentes, inclusive de protección civil.

**VI.** A no introducir globos.

**VII.** Cumplir con el aforo permitido y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

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

**TERCERA. VIGENCIA. -**
**"LAS PARTES"** acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la firma al **21 de septiembre de 2023**; por lo que, al vencimiento de este, **"EL COMODATARIO"** y específicamente el día del evento se obliga a desocupar el **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna".**

**CUARTA. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO. -**
**"EL CENTRO"** a su discreción facilitará los servicios del equipo técnico de sonido e iluminación con que cuenta el ***"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"*** materia del contrato; además facilitará el apoyo para brindar personal técnico y los elementos de seguridad que a su juicio estime, lo anterior no exime a **"EL COMODATARIO"** de la responsabilidad del buen uso y desempeño del evento, la conservación del inmueble o su responsabilidad frente a terceros y público al evento.

Asimismo, **"EL COMODATARIO"** acuerda que el número de aforo permitido es el q[redacted] se señala en el presente instrumento, incluyendo el personal técnico de **"EL CENTRO"** por lo que no sujetarse con lo establecido será motivo de rescisión.

**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 CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por **"EL CENTRO".**

**SEXTA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -**
**"EL COMODATARIO"** no podrá hacer uso distinto al convenido, de el **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"**, mismo que es objeto del presente instrumento jurídico. Además, le queda estrictamente prohibido 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 del **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"**, y del buen estado que guardan, por lo cual expresamente reconoce que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el desarrollo y presentación del evento a su cargo.

**"EL COMODATARIO"** no podrá modificar, alterar y/o transformar el **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"**, en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados.

**SEPTIMA. 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 evento a celebrarse, (cámaras de video o filmación, cámara fotográficas, equipo de radio a control remoto, etc. ), por lo que en caso de qu cualquiera de estas personas ocasionen algún daño material a el **"Terraza de El Jardí Botánico y Foro Luna"**, corresponderá a **"EL COMODATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

**OCTAVA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. -**
**"EL COMODATARIO"** se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles que se le otorguen en comodato y específicamente de el **"Terraza de El Jardín Botánico y Foro Luna"** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse durante la presentación de la actividad, en el caso de que aplique.

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

**"EL COMODATARIO"** dispone de cuarenta y cinco (45) minutos para desocupar el inmueble y dar por terminado el uso objeto del presente comodato.

**DÉCIMA. EQUIPO Y UTILERÍA. -**
**"EL COMODATARIO"** 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 PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -**
**"EL CENTRO"** 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 SEGUNDA. 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 usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
**II.** Por ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble sin consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO"**.
**III.** Por suscitarse circunstancias que pongan en riesgo o que causen peligro a las instalaciones de **"EL CENTRO"** o del público en general.
**IV.** Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL CENTRO"**.
**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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 Federales, así como a las demás leyes supletorias aplicables.

**DÉCIMA QUINTA. 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 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

| "EL CENTRO" | "EL COMODATARIO" |
|---|---|
| **DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA**<br>**DIRECTORA GENERAL** | [redacted]**EZ** |

**TESTIGOS**

| | |
|---|---|
| **C. P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ**<br>**SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN** | **LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ**<br>**SUBDIRECTORA DE EDUCACIÓN Y GESTIÓN** |

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE **CONTRATO DE COMODATO** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.** Y **C. JAIME DOMINGUEZ RAMIREZ.**