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 LA MORAL **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **C. ANGELINA DECENA PRECIADO**, 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:

DECLARACIONES

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 **Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART**, 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 moral constituida bajo las leyes mexicanas, como consta en la Escritura Publica 29,953 (VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES), Volumen CIII, de fecha 17 de diciembre de 1991, pasada ante la fe pública del licenciado Jesus Montaño Garcia, titular de la Notaria Publica No. 60, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

b. Su representante legal, la **C. Angelina Decena Preciado**, cuenta con capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato, y sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, como consta en como consta en la Escritura Publica 6,999 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), Libro 73 (SETENTA Y TRES), de fecha 20 de febrero de 2008, pasada ante la fe pública del licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, titular de la Notaria Publica No. 27, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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

d. 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.

e. Señala su domicilio para los efectos que se deriven del presente instrumento el ubicado en calle [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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en comodato a **"EL COMODATARIO"** el espacio denominado **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"** para llevar a cabo los eventos con las siguientes especificaciones:

Nombre del evento	Espacio	Fecha	Horario	Aforo	Montaje
"Bienvenido a bordo, equipo Tijuana Este"	Sala de juntas CENDOART	03 de noviembre del 2023	09:00 a 13:00 h	50	A partir de las 8:00 h
"Reunión de actualización Oxxo Cel"	Vestíbulo de El Cubo	13 de diciembre del 2023	10:00 a 14:00 h	240	A partir de las 8:00 h
"Junta Promo Oxxo-diciembre 2023"	Sala Carlos Monsiváis	21 de diciembre del 2023	10:00 a 14:30 h	270	A partir de las 8:00 h

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.

1. **"EL CENTRO":**
   - **I.** Brindar el uso del espacio denominado **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"** 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.** **"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 **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"** 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 la **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"** 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 diciembre de 2023**; por lo que, al vencimiento de este, **"EL COMODATARIO"** y específicamente otorgado para el día del evento, donde se obliga a desocupar la **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART".**

CUARTA. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO. -
"EL CENTRO" a su discreción facilitará los servicios del equipo técnico de sonido e iluminación con que cuenta la ***"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"*** 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 que 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 la **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"**, 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 de la **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"**, 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 la **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"**, 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, 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 **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"**, 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 la **"Sala Carlos Monsiváis, Vestíbulo de El Cubo y Sala de Juntas CENDOART"** 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 03 DE NOVIEMBRE DE 2023.

"EL CENTRO"	"EL COMODATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. ANGELINA DECENA PRECIADO** **REPRESENTANTE LEGAL**

TESTIGOS

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

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

REGLAMENTO GENERAL DE USO DE LOS ESPACIOS DEL CENTRO CULTURAL TIJUANA

Este reglamento tiene como objeto establecer la mecánica operativa en el Centro Cultural Tijuana para lograr la realización del evento, con la mayor seguridad y confort de los participantes; haciendo un uso eficiente de las instalaciones y que a la vez permita conservar el recinto en óptimas condiciones de operación y seguridad. Por lo que se les pide apegarse a lo siguiente:

1. Está prohibido alterar las instalaciones y mobiliario del Centro (Ej. clavar, perforar, pintar o similares)
2. Está prohibido pegar y/o colgar en muros, paredes y/o ventanales, cualquier promocional ajeno al Centro.
3. Está prohibido introducir sustancias u objetos inflamables (Gas LP, carbón, objetos con flamas, pirotecnia, velas o similares).
4. Durante el montaje, operación y desmontaje se deberá cuidar de no arrastrar el mobiliario para evitar rayones en el piso del inmueble.
5. Para el suministro de corriente eléctrica e iluminación, se proporcionará el ya existente en el espacio establecido.
6. La instalación de cableado eléctrico, de sonido, transmisiones en vivo entre otros, deberá estar protegidos con tope protector (Yellow Jackets) y/o cinta adhesiva para ductos (gris) y sobre esta cinta preventiva.
7. Dentro de las instalaciones está prohibido introducir globos, drones y/o hacer uso de papalotes.
8. El uso de sonido deberá ser moderado para evitar afectar las actividades aledañas.
9. En ningún momento podrán ser obstaculizados visible o físicamente los señalamientos, rutas de evacuación, salidas de emergencia, rampas de acceso y los espacios aledaños.
10. El arrendatario/comodatario se responsabiliza de la disciplina y acatamiento de estas normas por parte de los contratistas/proveedores a quienes encomiende la decoración, el montaje, operación y el desmontaje en las instalaciones.
11. El Centro no está obligado a proporcionar ningún servicio o mobiliario que no se haya acordado previamente.
12. Queda prohibido dejar residuos (basura, alimentos), el arrendatario se debe hacer cargo de no tirarlos en las instalaciones incluyendo: lavamanos, baños, drenaje y jardines.
13. 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.
14. En la Sala de Video está prohibido introducir alimentos y/o bebidas.
15. El arrendatario/comodatario se compromete a hacer extensiva este reglamento a los asistentes del evento.