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 **IMPULSORES DE MARCAS Y PRODUCTOS MEXICANOS, S. C.,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. JAVIER ANTONIO LECHUGA LEAL**, 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:

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, 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** 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. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, como consta en escritura pública número 12,018, de fecha 14 de febrero de 1999, pasada ante la fe pública del licenciado Jorge Neaves Navarro, titular de la Notaría Pública número 22 (veintidós), en la ciudad de Morelos, Chihuahua.

b. Su Representante Legal, el **C. Javier Antonio Lechuga Leal**, cuenta con capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato, y que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, conforme a la escritura pública 12,018, de fecha 14 de febrero de 1999, pasada ante la fe pública del licenciado Jorge Neaves Navarro, titular de la Notaría Pública número 22 (veintidós), en la ciudad de Morelos, Chihuahua.

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

d. Manifiesta que tiene interés en arrendar el espacio denominado la **Explanada** de **"EL CENTRO".**

e. 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:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento el espacio denominado la **Explanada** a **"EL ARRENDATARIO"** para llevar a cabo el evento denominado **"XXI Expo Artesanal Tijuana 2022"** bajo las siguientes especificaciones:

- Fecha**: del 24 al 27 de noviembre del 2022.**
- Horario asignado**: la Explanada de 8:00 horas a las 22:00 horas.**
- Montaje**: dos días antes del evento, el 22 de noviembre 2022 a partir de las 10:00 horas.**
- Aforo: **el autorizado por las autoridades en materia de salud al día del evento.**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** la **Explanada** el día **27 de noviembre del 2022 a más tardar a las 23:00 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** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

2. **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 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 o así como afectaciones por la falta de suministro de energía.

3. **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 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. Traer planta eléctrica, centros de carga y cableado del ocho, para satisfacer las necesidades de consumo eléctrico que el evento requiere.

VIII. Deberán colocar un filtro sanitario, cumplir con el aforo permitido 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 mobiliario para el evento; contratación y pago de equipo de sonido necesario para la realización del 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, en el área donde se prepare la comida deberá tener un extintor y asegurar todo el espacio con lona o alfombra que cubra todo el espacio más un excedente de dos pies al frente para evitar dañar el piso de la Explanada.

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 con el personal de Seguridad de **"El CENTRO"** y entregar la relación del personal de seguridad que estará en el 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 dentro de las mismas, en caso de que requieran dejar mobiliario montado un día previo al evento.

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 **8 (ocho)**

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. Así mismo el personal de limpieza contrato por **"EL ARRENDATARIO"** deberá realizar la limpieza y abastecimiento de los insumos en los baños del Domo IMAX, durante el tiempo que estos estén en servicio.

g. Contratación del servicio de sanitarios portátiles.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar un mínimo de **(6) seis sanitarios portátiles** públicos que deberán ser instalados donde **"EL CENTRO"** indique, y a no cobrar por su uso.

h. 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 **$160,000.00 M.N. (CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, en dos exhibiciones, de la siguiente forma:

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$80,000.00 M.N. (OCHENTA 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 **$80,000.00 M.N. (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, se realizará, con plazo al 28 de septiembre del 2022.

Una vez efectuado el pago, y a solicitud de **"EL ARRENDATARIO"**, se expedirá la factura 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 **cheque certificado o vía transferencia electrónica** a favor de **Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.,** depositado en la caja principal del **"CENTRO"**, 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 27 de noviembre 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, **"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 previos 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 el 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 **$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** 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 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 guarda; 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** y 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**, 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** 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** 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 SÉPTIMA. 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.

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 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

"EL CENTRO"	[redacted]RIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. JAVIER ANTONIO LECHUGA LEAL** **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.** E **IMPULSORES DE MARCAS Y PRODUCTOS MEXICANOS, S. C.**

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

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

La explanada es un espacio irregular tanto en su superficie como en sus niveles. Tiene una capacidad de hasta cinco mil personas de pié, o tres mil en sillas y mesas tipo banquete.

Cuenta con aproximadamente 3,500 m2 de superficie, la cual esta sustentada sobre zapatas y columnas de concreto reforzado y trabes que a su vez sustentan la losa superior. En su nivel interior se encuentra el estacionamiento principal de este Centro Cultural Tijuana. La superficie física de la explanada está constituida por concreto con color arena integrado, acabado con agregado expuesto y con separadores de loseta de porcelana gris, lo cual le proporciona un tazo arquitectónico de losetas.

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.

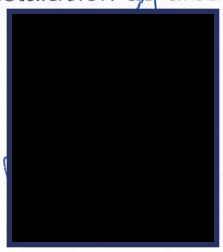
2. No se deberá sujetar ningún tipo de anclaje a las losas del piso ni efectuar perforaciones o acciones que destruyan el acabado de losetas de la explanada.

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)

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.

[redacted]

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.

