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 EL **C. CONSTANTINO LÓPEZ GARCÍA**, 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 en arrendar un área de 3 metros por 3 metros en el espacio denominado la **Explanada de "EL CENTRO"** para la venta de huaraches y quesadillas en el evento **"Concierto de 40 aniversario CECUT 2022"** el día 22 de octubre del 2022, en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND".**

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

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

a. Es una persona física de nacionalidad mexicana, la cual tiene capacidad jurídica para suscribir cualquier tipo de obligaciones civiles, y que cuenta con la Clave Única de Registro de Población (CURP): [redacted]

b. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar un área de **3 metros por 3 metros** en el espacio denominado la **Explanada de "EL CENTRO"** para la venta de huaraches y quesadillas en el evento **"Concierto de 40 aniversario CECUT 2022"** el día 22 de octubre del 2022 en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND"**.

c. 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 a **"EL ARRENDATARIO"** un área de **3 metros por 3 metros** en el espacio denominado la **Explanada de "EL CENTRO"** para la venta de huaraches y quesadillas en el evento **"Concierto de 40 aniversario CECUT 2022"** en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND"**, como sigue:

ACTIVIDAD	FECHA DE LA ACTIVIDAD	MONTAJE	HORARIO DE LA ACTIVIDAD
CONCIERTO DE 40 ANIVERSARIO CECUT 2022	EL DÍA 22 DE OCTUBRE DEL 2022	12:00 HORAS DEL DÍA DEL EVENTO	17:00 A 23:30 HORAS

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -
"LAS PARTES" se obligan recíprocamente, 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.

"EL CENTRO", se obliga a:

I. Brindar **"EL STAND"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.
II. No estorbar, ni embarazar 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. Suministrar a **"EL ARRENDATARIO"** el servicio de iluminación y toma eléctrica de 110V.

"EL ARRENDATARIO", está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos;
II. Responder de los perjuicios de **"EL STAND"** arrendado 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 **"EL STAND"** arrendado durante el desarrollo del evento convenido; además se obliga a asegurar los accesos del espacio arrendado al concluir los horarios de atención al público.
V. A cubrir por separado el importe que por concepto de servicio de estacionamiento de **"EL CENTRO"** llegará a consumir.
VI. A respetar los dispuesto en el plano de distribución de los espacios arrendados y apegarse estrictamente al reglamento de stands.
VII. 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, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;
VIII. 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.
IX. Retirar sus mercancías y/o bienes del espacio una vez concluido el evento.
X. Se obliga a cumplir con los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO"**.

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 **$2,500.00 M.N. (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, con plazo a pagar a más tardar el **30 de septiembre del 2022**.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. -
"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará en el domicilio ubicado en **Av. Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, en la ciudad**

de Tijuana, Baja California, o vía transferencia bancaria, 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 su firma al **día 22 de octubre del 2022 en el Concierto de 40 aniversario CECUT 2022**; por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente **"EL STAND".**

SEXTA. PENA CONVENCIONAL. -
"LAS PARTES" acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, éste se obliga y compromete a pagar a **"EL CENTRO"** el **50% (cincuenta por ciento)** del costo total del arrendamiento objeto del presente contrato.

Lo anterior no exime a **"EL ARRENDATARIO"** de la responsabilidad del buen uso y desempeño del evento, la conservación del inmueble o su responsabilidad frente a terceros y público al evento.

SEXTA BIS. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -
"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"** un depósito en efectivo por la cantidad de **$1,000.00 M.N. (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en la oficina de caja general de **"EL CENTRO"**, como garantía a la firma del presente instrumento, cantidad que de no requerirse será devuelta una vez que **"EL CENTRO"** emita el visto bueno conforme al reporte realizado por la Gerencia respectiva.

SÉPTIMA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal a cargo del **"EL STAND"** objeto de este contrato tuviera que permanecer más del tiempo del estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras a **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

OCTAVA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de **"EL STAND"** 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 **"EL STAND"** materia del arrendamiento y del buen estado que guardan.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar **"EL STAND"** arrendado; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a **"EL STAND"** 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.

NOVENA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL CENTRO" 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. DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN. -
"EL CENTRO" será el único responsable de autorizar a los diferentes medios de comunicación que lo soliciten, el acceso al evento 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 **"EL STAND"**, corresponderá a **"EL CENTRO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA PRIMERA. 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 después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA. - COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS. -
"EL ARRENDATARIO" podrá llevar a cabo la venta de huaraches y quesadillas, dentro de **"EL STAND"** arrendado al **"EL CENTRO"** durante la realización de la actividad.

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 **"EL STAND"** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje, y durante el desarrollo 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 de **"EL STAND"** por lo que no será necesario solicitarlo de manera formal o escrita, sin la necesidad de intervención jurídica.

DÉCIMA QUINTA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo establecen 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 y previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad social.

En el caso, de que cada una de **"LAS PARTES"**, necesite de los servicios de otras personas, cada una de ellas las contratarán bajo el régimen jurídico que le resulte aplicable, al personal utilizado, responsabilizándose de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, y responderán por las posibles reclamaciones que sus contratados pudiesen presentar en su contra o en contra de alguna de **"LAS PARTES"**, en relación con los servicios profesionales materia del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. 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 de **"EL STAND"** sin necesidad de aviso o declaración judicial.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 **"EL STAND".**
II. Por usarse **"EL STAND"** en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso de **"EL STAND"** 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 OCTAVA. 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 NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE. -
Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, **"LAS PARTES"** se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas de este, así como a los términos y procedimientos establecidos en el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, así como a las demás leyes supletorias aplicables.

VIGÉSIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -
Para la interpretación y cumplimiento de la presente obligación jurídica, así como para todo aquello que no esté estipulado en la misma, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial del Estado de Baja California, con residencia en la ciudad de Tijuana, por lo cual renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros y por cualesquiera otras causas.

[redacted]

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR "LAS PARTES" LO FIRMAN POR DUPLICADO EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. [redacted]NTINO LÓPEZ GARCÍA**

TESTIGOS

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 EL **C. CONSTANTINO LÓPEZ GARCÍA.**

ANEXO 1
REGLAMENTO DE PABELLONES 2022

El presente reglamento tiene como objetivo establecer las normas para el funcionamiento de los pabellones en arrendamiento, destinados para arrendatarios para la promoción de sus programas educativos y gastronomicos.

1. MÓDULOS (MONTAJE, ACONDICIONAMIENTO, DESMONTAJE)

1.1. Por ningún motivo se permitirá el acceso al montaje o la prestación de servicios adicionales a aquellas empresas u organizaciones que no hayan liquidado el 100% del costo de su pabellón.

1.2 El montaje en los pabellones asignados se podrá realizar un día antes de cada evento, a partir de la hora que se indique en su oportunidad El CECUT.

1.3. Los expositores responsables de cada pabellón deberán presentarse al menos con 15 minutos de anticipación y abandonar el evento 15 minutos después de los horarios establecidos para el público en general. Si no se cumple con lo anterior, los riesgos de pérdidas o robos se acentúan considerablemente y por ningún motivo podrá responsabilizarse El CECUT.

1.4 El desmontaje podrá iniciarse en las horas posteriores a la clausura para terminar antes de las 10:00 p.m. Por ningún motivo se permite desmontar antes de la clausura oficial.

1.5 No se permite realizar ninguna alteración a los pabellones montados, de lo contrario se hará acreedor a una multa y tendrá que pagar el importe del material dañado o extraviado, si es el caso.

1.6 No está permitido obstruir los pasillos, las áreas de descanso y los elementos de señalización de la Expo con material bibliográfico, cajas vacías, mobiliario o cualquier otro tipo de elemento decorativo y/o publicitario.

2. EXPOSICIÓN O IMAGEN

2.1. El mobiliario y los elementos complementarios de cada una de las instalaciones del expositor deberán mantenerse en orden y con buena visibilidad, permitiendo el fácil acceso y circulación de los visitantes que propicie la mejor imagen de la feria.

2.2. No está permitido fijar ningún material al piso, paredes o columnas en la explanada. La colocación de anuncios, banderines o cualquier otro elemento publicitario o decorativo deberá realizarse dentro de los límites de cada espacio asignado. En caso de querer colocar anuncios, se deberá colocar sobre un alfombrado.

2.3. Los expositores se obligan a cumplir con los horarios establecidos para apertura y cierre de los pabellones durante la Expo, comprometiéndose a cumplir con el Horario: de 17:00 a 23:30 horas en el Concierto de aniversario.

2.4 Por instrucciones de Protección Civil cualquier objeto o mobiliario deberá permanecer dentro del área contratada. En caso de reincidencia, se aplicará la sanción correspondiente.

2.5 No se permite colocar publicidad o promocionales en: pasillos, sanitarios, estacionamiento, cafetería, vestíbulos, andenes, o cualquier área pública del Centro Cultural Tijuana.

2.6 No se deberá usar grasas, pinturas u otros productos químicos que destruyan o ensucien la superficie de los acabados tanto en pisos, paredes, ventanales, pasamanos, plafones, escaleras, jardineras, etc.

2.7 Se le recomienda al expositor tomar en cuenta el horario de comida de su personal de atención en su pabellón. El expositor está obligado a tener siempre y en todo momento al menos una persona de atención en su pabellón.

2.8 No se permite subarrendar total o parcialmente el pabellón.

2.9 No se permite la venta o promoción de productos o servicios distintos a los acordados y descritos en la solicitud de arrendamiento (anexo).

3. SEGURIDAD

3.1 Por razones de seguridad, no se podrán introducir sustancias o elementos altamente inflamables. Queda estrictamente prohibido fumar en cualquiera de las áreas.

3.2 Queda estrictamente prohibido introducir y/o ingerir bebidas alcohólicas.

3.3 Los expositores deberán de resguardar y supervisar en todo momento el material que tengan dentro de su pabellón.

3.4 El CECUT, no se hacen responsables antes, durante ni después del evento por:

a) La pérdida o robos de objetos personales como computadoras, laptops, celulares, PDA, billeteras, portafolios y cualquier otro objeto de carácter personal.

b) Los daños o pérdidas que puedan sufrir los objetos, muestras o materiales de exhibición.

c) Los artículos que se pierdan dentro de su pabellón durante el horario en que permanezca abierta la exhibición.

d) La pérdida de los objetos dejados en el interior de los vehículos que hagan uso del estacionamiento, ni por los daños causados a éstos por fenómenos naturales e incendios. Tampoco por fallas mecánicas o cualquier tipo de robo parcial o total de partes y accesorios.

4. ACTIVIDADES NO PERMITIDAS

4.1 Pintar o tapizar lonas, pisos, muros, columnas, estructuras y techos.

5. Deberá contar con por lo menos un extintor y personal calificado para el uso de equipos que requieran gas, así como en el manejo de extintores.
6. Deberán cumplir con las medidas de higiene en la preparación de los alimentos.
7. Deberán contar con manguera de alta presión.

7. PENALIZACIONES

Los expositores se obligan a depositar en la caja general del CECUT, un monto de $1,000.00 m.n. (mil pesos 00/100 moneda nacional) en efectivo mismo que permanecerá como garantía de cumplimiento y podrá ser reclamado como reembolso entre los días hábiles del 25 al 28 de octubre del presente año. En la caja general (tesorería) CECUT. El comité organizador podrá aplicar penalizaciones que serán descontadas del monto en garantía, según la siguiente tabla:

Concepto	Penalización
Por causar daño a la infraestructura del CECUT y el mobiliario del pabellón.	Según sea el daño y puede ser superior al monto de la Garantía

Firma de conformidad

[redacted]