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 **PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **DIP. GLORIA ARCELIA MIRAMONTES PLANTILLAS,** 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, 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 el arrendamiento el espacio denominado **Sala Federico Campbell** 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 ARRENDATARIO"** que:

a. En los términos del artículo 13, 14, 15 y 16 de la Constitución Política de Baja California, el Poder Legislativo de Baja California es una asamblea de representantes del pueblo, que se denomina Congreso del Estado, el cual esta integrado por Diputados que se elegirán cada tres años, mediante sufragio universal, libre, secreto, directo, personal e intransferible y mediante los principios de mayoría relativa y de representación proporcional.

b. Que su representante es Diputada Presidente de la Comisión Por los Derechos de Personas con Discapacidad, Adultos Mayores y Niñez, en el Congreso del Estado de Baja California, contando para ello con las facultades que establece la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Baja California.

c. Que su representante en este acto es Diputada y Presidente de la Comisión Por los Derechos de Personas con Discapacidad, Adultos Mayores y Niñez, en el Congreso del Estado de Baja California, como lo acredita con copia simple de credencial expedida por el Congreso del Estado, en la cual consta su nombramiento como Diputada electa en el Distrito XIII de Tijuana, Baja California.

d. Que es su intención suscribir en representación del Poder Legislativo de Baja California el presente instrumento, para efecto de poder desarrollar la actividad denominada: "***Sesión Informativa de la Primer Consulta a Personas con Discapacidad Tijuana-Rosarito***".

e. Manifiesta que el Poder Legislativo del Estado de Baja California cuenta con RFC: [redacted]

f. Su actividad es la legislativa en el Congreso de Baja California.

g. Es de su interés celebrar el presente instrumento para ocupar los espacios denominados "**Sala Federico Campbell"** de **"EL COMODANTE"**.

h. 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el espacio denominado **Sala Federico Campbell** para llevar a cabo el evento bajo el título de "***Sesión Informativa de la Primer Consulta a Personas con Discapacidad Tijuana-Rosarito***" bajo las siguientes especificaciones:

- **Fecha: 27 de octubre de 2022.**
- **Horario asignado: a partir de las 13:30 horas a 15:00 horas.**
- **Montaje programado el mismo día a partir de las 11:30 horas.**
- **Desmontaje el día del evento a partir de las 15:00 horas.**
- **Aforo permitido: 220 personas máximo,** cantidad permitida por disposiciones sanitarias, incluyendo las personas involucradas para la realización del evento tanto por parte de **"EL ARRENDATARIO"** como personal de **"EL CENTRO".**

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -

1. **DE "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.

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 OBLIGACIONES del presente.

Acuerdan que lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo en forma económica.

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, ni la custodia del equipo, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la **Sala Federico Campbell** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

2. DE "EL CENTRO":

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado de Baja California, se obliga a:

I. Brindar el uso de la **Sala Federico Campbell** de **"EL CENTRO"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.

II. No estorbar 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 el evento notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

3. DE "EL ARRENDATARIO":

Está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos.

II. Responder de los daños y perjuicios que la **Sala Federico Campbell** arrendada o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** que sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público del evento realizado 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 **Sala Federico Campbell** 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.

VI. 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".**

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 del evento.

"EL CENTRO" no se hace responsable por lesiones o accidentes que sufran las personas que acudan al evento.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a poner por sí mismo el punto de control de asistentes que permita tomar las medidas sanitarias pertinentes, así como exigir a los asistentes el uso de cubrebocas en todo momento y deberá hacer de conocimiento del cumplimiento de los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO".**

a. **Pago de boletos de estacionamiento.**

"LAS PARTES" están de acuerdo en que los visitantes que acudan el evento objeto del presente contrato deberán pagar estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.

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 **$6,000.00 M.N. (SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, pago que se efectuará más tardar el día 26 de octubre del 2022.

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]

Una vez recibido el pago total a que se refiere la cláusula tercera **"EL ARRENDATARIO"** deberá solicitar a **"EL CENTRO"** la factura correspondiente, misma que será realizada con los datos de **"EL ARRENDATARIO"** incluidos en el presente contrato.

QUINTA. VIGENCIA. -

"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma, hasta el **27 de octubre del 2022,** por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar la **Sala Federico Campbell** de **"EL CENTRO".**

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** presentará un **pagaré** a favor de **"EL CENTRO",** por el **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato.

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 pagado por concepto de renta 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 el **40% (cuarenta por ciento)** sobre el monto pagado por concepto de renta establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se presente el evento 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 **Sala Federico Campbell** objeto del presente instrumento jurídico. Además, le queda estrictamente prohibido subarrendar o por cualesquiera otro acto, conceder su uso a terceros, ya sea de manera directa o indirecta.

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las característica físicas y técnicas de las instalaciones de la **Sala Federico Campbell** materia d arrendamiento y del buen estado que guardan; por lo cual, expresamente reconoc que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el monta y presentación del evento a su cargo.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar la **Sala Federico Campbell** arrendada; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a la **Sala Federico Campbell** 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.

DÉCIMA. 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,

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 del inmueble sin necesidad de aviso o declaración judicial.

DÉCIMA SEPTIMA. 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 **Sala Federico Campbell.**
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el prese contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble 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"**.
VI. 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 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, y 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.

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 25 DE OCTUBRE DEL 2022.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	[redacted] **DIP. GLORIA ARCELIA MIRAMONTES PLANTILLAS**

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 **PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**