CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **COMPAÑIA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURISTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.**, REPRESENTADA POR LA **DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA** EN SU CALIDAD DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE CONOCERÁ COMO **"EL COMODANTE"** Y POR OTRA PARTE LA MORAL **COMPAÑIA EMBOTELLADORA DEL FUERTE, S. DE R. L. DE C. V.**, REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE INTRUMENTO POR EL **C. RAYMUNDO MÁRQUEZ MARTINEZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"** QUIENES HAN DECIDIDO POR ASI CONVENIR A SUS INTERESES SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL COMODANTE" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

a. Su representada es una Sociedad Mercantil debidamente constituida bajo 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 capacidad jurídica y facultades más amplias para celebrar el presente contrato; personalidad que acredita mediante a la constancia de 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. Que 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.

[redacted] **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.

Para los efectos de este contrato señala como su domicilio el ubicado en **Av. Paseo de los Héroes, No. 9350, Zona Urbana Río Tijuana, Tijuana, Baja California, C. P. 22010.**

II. DECLARA EL "COMODATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

a. Que es una sociedad constituida conforme las leyes mexicanas, y formalizada como Compañía Embotelladora Del Fuerte, S. De R. L. De C. V., mediante la escritura constitutiva con escritura no. 24,225 volumen 716, de fecha 25 de junio de 2008, pasada ante la fe del licenciado Enrique Gallaga Esparza, titular de la Notaría Pública Numero Quince, en la ciudad de Tijuana, Baja California.

b. Que su representante legal y para efectos de esta colaboración es el **C. Raymundo Márquez Martinez,** quien acredita su personalidad y cuenta con capacidad jurídica suficientes para celebrar en nombre de su representada obligarse en los términos del presente contrato mediante la exhibición del poder notarial contenidos en la escritura pública no. 56, 302, volumen 3,010, pasada ante la fe del licenciado Enrique Gallaga Esparza, Notario Público Numero Quince, de la ciudad de Tijuana, Baja California, de fecha 04 de septiembre de 2015, y que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

c. Que 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 de los trabajos objeto de este contrato.

e. Es de su interés prestar los servicios y suministro descritos en el objeto del presente instrumento.

f. Que tienen establecido su domicilio en: calle [redacted] mismo que se señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

[redacted]

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - "EL COMODANTE" concede a **"EL COMODATARIO"** el uso, goce y disfrute gratuito de el **Vestíbulo del Cubo**, el martes 06 de diciembre del 2022, para llevar a cabo la actividad denominada ***"Brindis Navideño Directivos CDF"*** en un horario comprendido de las 18:00 horas a las 23:00 horas.

El montaje se autoriza a partir de las 12:00 horas, el mismo día del evento.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.
A. "EL COMODANTE":

I. Brindar el uso del espacio denominado **Vestíbulo del Cubo** 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.

B. "EL COMODATARIO":

I. Responder de los perjuicios que el **Vestíbulo del Cubo** o las demás instalaciones de **"EL COMODANTE"** sufra por su culpa o negligencia del público en el evento a realizar.
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. Deberá contar con las autorizaciones y permisos necesarios de los titulares de los derechos de autor que sean necesarios para celebrar el evento conforme al uso del inmueble, asumiendo la obligación de pagar los derechos de autor o intelectuales que sean generados, liberando a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad por tal concepto.
V. No introducir globos a las instalaciones de **"EL CENTRO"**.
VI. **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar el cumplimiento de los protocolos de salud exigidos por **"EL COMODANTE".**

TERCERA. VIGENCIA. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de su firma y al 06 de diciembre de 2022; por lo que, al vencimiento de este, **"EL COMODATARIO"** se obliga a desocupar el **Vestíbulo del Cubo.**

CUARTA. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO. -
"EL COMODANTE" facilitará a **"EL COMODATARIO"** los servicios y equipo que a continuación se mencionan, quedando sujetos a disponibilidad:

1. El personal de limpieza y seguridad que están asignados cotidianamente para ese propósito.

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.

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 COMODANTE"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

SEXTA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL COMODATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido del **Vestíbulo del Cubo** 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 COMODATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones del **Vestíbulo del Cubo** materia del comodato y del buen estado que guardan las instalaciones; 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 COMODATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar el **Vestíbulo del Cubo**; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados.

SÉPTIMA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL COMODATARIO" 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 esta.

OCTAVA. 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 el **Vestíbulo del Cubo**, corresponderá a **"EL COMODATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

NOVENA. PUBLICIDAD. -
"EL COMODATARIO" podrá solicitar por escrito la autorización del uso del logotipo institucional a la dirección general de **"EL COMODANTE".** Se le dará una respuesta oficial 2 (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL COMODATARIO".**

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

DÉCIMA PRIMERA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
Una vez concluido el evento objeto del presente contrato, el uso del inmueble se entenderá terminado por lo que **"EL COMODANTE"** recuperará de inmediato la posesión jurídica del inmueble, por lo que no será necesario solicitarlo de manera formal o escrita, sin la necesidad de intervención jurídica.

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

DÉCIMA SEGUNDA. 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 ésta.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL COMODANTE" 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 CUARTA. CAUSAS DE RESCISIÓN. -
"EL COMODANTE" 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 COMODANTE".**

III. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL COMODANTE"** o del público.

IV. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL COMODANTE".**

V. Por no respetar la capacidad máxima de ocupación de acuerdo con las medidas sanitarias vigentes.

DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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.

[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 11 DE NOVIEMBRE DE 2022.

"EL COMODANTE"

[redacted]

DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA
DIRECTORA GENERAL

C[redacted]RTINEZ

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 LA MORAL **COMPAÑIA EMBOTELLADORA DEL FUERTE, S. DE R. L. DE C. V.**