CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARI-023-2020-C1 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. RAÚL VELASCO MONTAÑO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES",** SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. EN FECHA **24 DE ENERO DEL 2020, CELEBRARON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO EL FOLIO NO. ARI-009-2020,** EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATO ORIGINAL"**, CON EL OBJETO DE QUE **"EL CENTRO"** OTORGUE EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DENOMINADO **LA EXPLANADA** A **"EL ARRENDATARIO"** PARA LLEVAR A CABO EL EVENTO DENOMINADO **"6TA EDICIÓN TIJUANA VEGGIE FEST",** EVENTO QUE TENDRÍA FECHA DE REALIZACIÓN EL DIA **03, 04 Y 05 DE JULIO DE 2020.**

II. EN **"EL CONTRATO ORIGINAL"**, SE ESTIPULÓ QUE LA CANTIDAD TOTAL A PAGAR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DESCRITO SERÍA LA CANTIDAD DE **$120,000.00 M.N. (CIENTO VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS IVA**.

III. EN FECHA **04 Y 14 DE FEBRERO DE 2020**, SE REALIZÓ EL PAGO POR EL 100% DEL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"**, POR MEDIO DE TRANSFERENCIA BANCARIA A FAVOR DE **"EL CENTRO"**, ADJUNTANDO COMPROBANTES DE LA TRANSFERENCIA REALIZADA POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO" COMO ANEXO 1**.

DECLARACIONES:

I. DECLARAN **"LAS PARTES"** QUE EN EL MARCO DE LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DEL EVENTO DERIVADO DE **"EL CONTRATO ORIGINAL"**, SUCEDIÓ LO SIGUIENTE:

A) LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD DECLARÓ EL 11 DE MARZO DE 2020, COMO PANDEMIA GLOBAL AL CORONAVIRUS COVID-19 DEBIDO A SU CAPACIDAD DE CONTAGIO A LA POBLACIÓN EN GENERAL.

B) POR LA SITUACIÓN QUE A NIVEL MUNDIAL SE DECRETÓ RESPECTO A LA CONTINGENCIA SANITARIA PARA PREVENIR EL CORONAVIRUS "COVID-19", EL GOBIERNO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE SALUD, EN EL MARCO DE LA JORNADA NACIONAL DE SANA DISTANCIA, INDICÓ LAS MEDIDAS PREVENTIVAS POR MEDIO DEL COMUNICADO OFICIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE CULTURA DEL GOBIERNO FEDERAL CON FECHA DE PUBLICACIÓN EL 22 DE MARZO DEL 2020, EN EL QUE SE INFORMA QUE "SUSPENDE SECRETARÍA DE CULTURA ACTIVIDADES EN TODOS SUS RECINTOS", TALES COMO MUSEOS, TEATROS, CINES, ENTRE OTROS, HASTA NUEVO AVISO, ASÍ COMO LA "GUÍA DE ACCIÓN PARA LOS CENTROS DE TRABAJO ANTE EL COVID-19", SECTOR AL QUE PERTENECE "EL CENTRO", Y NO ESTÁ CONSIDERADO COMO ACTIVIDAD ESENCIAL, MISMO QUE FUE SUJETO A LA SUSPENSIÓN DE LABORES, ASÍ COMO DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL SUSTANTIVO EN SITIO, COMUNICADO QUE SE PUEDE CONSULTAR EN WWW.GOB.MX/CULTURA/PRENSA/SUSPENDE-SECRETARIA-DE-CULTURA-ACTIVIDADES-EN-TODOS-SUS-RECINTOS?IDIOM=ES.

II. DECLARAN **"LAS PARTES"** QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO A EFECTO DE REAGENDAR LA ACTIVIDAD PROGRAMADA Y AGREGAR CONDICIONES A **"EL CONTRATO"**.

III. DECLARA **"EL ARRENDADOR"**, QUE, EN ESTE CONVENIO, SE HARÁ EFECTIVO EL PAGO EFECTUADO DEL 100% POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"** CON FECHA **04 Y 14 DE FEBRERO DE 2020,** PARA LA CELEBRACION DE **"EL CONTRATO",** MANIFESTANDO QUE NO QUEDARÁ PENDIENTE DE SALDAR ALGUNA OTRA CANTIDAD POR CONCEPTO DE RENTA DEL ESPACIO.

IV. DECLARAN **"LAS PARTES"** QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES**:**

C L Á U S U L A S :

PRIMERA. - "LAS PARTES" convienen que se llevará a cabo la actividad bajo el título de **"Veggie Fest Tijuana 2023"** bajo las siguientes especificaciones:

- *Lugar:* ***La Explanada.***
- *Fecha:* ***01, 02 y 03 de septiembre 2023.***
- *Horario asignado:*
  - ***viernes 1 septiembre del 2023 de 14:00 a 22:00 horas.***
  - ***sábado 2 septiembre del 2023 de 10:00 a 22:00 horas.***
  - ***domingo 3 septiembre del 2023 de 10:00 a 22:00 horas.***
- *Montaje programado:* ***el jueves 31 de agosto a partir de las 8:00 horas.***

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES POR DISPOSICIONES SANITARIAS. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a poner por sí mismo el punto de control de asistentes, así como requerir de ser necesario a los asistentes el uso de cubrebocas y deberá hacer de conocimiento del cumplimiento de los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO".**

TERCERA. VIGENCIA. -
"LAS PARTES" acuerdan que el plazo para desarrollar la actividad del presente contrato se actualizara a partir de la firma del presente instrumento, específicamente a la fecha del **01, 02 y 03 de septiembre del 2023,** por lo que, una vez realizado el evento señalado en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este instrumento, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar la **Explanada** de **"EL CENTRO".**

CUARTA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a **"EL CENTRO"** el espacio denominado la **Explanada,** el día de la actividad, es decir, el **03 de septiembre del 2023** a más tardar a las **22:30 horas** en iguales condiciones que le fue entregada y da por terminado el uso objeto del presente arrendamiento.

QUINTA. CAUSA DE RESCISIÓN POR PROTOCOLO SANITARIO. -
Sera causa de recisión adicionalmente a las ya estipuladas en **"EL CONTRATO ORIGINAL",** que **"EL ARRENDATARIO"** no respete la capacidad máxima de ocupación de acuerdo con las medidas sanitarias vigentes al día del evento.

SEXTA. - "LAS PARTES" convienen que todas y cada una de las cláusulas de **"EL CONTRATO ORIGINAL"** que no fueron modificadas mediante el presente convenio, seguirán surtiendo plenamente sus efectos, obligándose **"LAS PARTES"** en tales términos.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, "LAS PARTES" LO FIRMAN POR DUPLICADO EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EL 21 DE MARZO DEL 2023.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	[redacted] **C. RAÚL VELASCO MONTAÑO**

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 **PRIMER CONVENIO ARI-009-2020-C1** AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO EL FOLIO NO. ARI-009-2020** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.** Y **C. RAÚL VELASCO MONTAÑO.**

REGLAMENTO GENERAL PARA EL USO DEL ÁREA DENOMINADA

"EXPLANADA"

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 productos químicos, grasas, pinturas o cualquier otra sustancia 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 esta.

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 líquido (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) (Solo con permiso para venta de alcohol otorgado por el municipio)

13. Queda prohibido la venta o de gustación de bebidas en recipientes de vidrio, que sean para consumo en sitio.

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/ banderines con publicidad en el exterior de las carpas y/o en la explanada.

16. No se permitirá la venta de ningún producto fuera de las carpas.

17. No se permitirá la colocación de carpas adicionales que no se encuentren en el mapa de distribución previamente autorizado por CECUT.

18. No se permitirán los juegos de azar de ningún tipo.

19. No se permitirán los espectáculos que puedan incluir en la programación del evento actividades consideradas no aptas para todo público que inciten a la violencia, a la discriminación, al odio, con lenguaje lascivo y/o soez.

20. No se permiten los tanques de gas mayores a 15 litros.

21. No se permitirá ningún tipo de imágenes o anuncios alusivos a proselitismo político, electoral o religioso, ya sea videos, fotografías, logos, pendones, lonas, banderines etc., dentro de las instalaciones de CECUT.

22. No se podrá realizar algún tipo de manipulación a los tableros eléctricos que proporciona el centro sin la supervisión de un técnico de CECUT.

23. 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.

24. Para realizar proyección de imagen, video, fotografía, logos, etc., en el domo Imax o 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.

25. Por ningún motivo se deberán obstruir las salidas de emergencias ni las rampas de acceso para uso de sillas de ruedas.

26. No se permite instalar escenarios ni equipos de sonido en la zona aledaña a la pared de la Sala de Espectáculos.

27. No se permitirá la instalación de carpas o mobiliario sobre las banquetas aledañas a la Explanada, con la finalidad de evitar obstruir el libre tránsito de los peatones.

28. Está prohibido el uso de drones, pirotecnia o similares.

29. Deberán designar un espacio digno para uso como camerino para los artistas que sean parte del programa artístico del evento.

30. Se sugiere asignar un espacio para comensales proporcional a los stands de comida que tengan en el evento, preferentemente deberá tener sombra (carpa o sombrillas).

31. Se sugiere contar con carpa frente al escenario para los espectadores del programa artístico.

32. Se sugiere contar con planta eléctrica.

33. Está prohibido colocar stands destinados para la comida cerca de las entradas de las instalaciones del Centro (entradas del Edificio Central, Domo IMAXy de El Cubo)

34. Deberán colocar protecciones a las patas de las carpas al momento de su instalación.

35. Está prohibido arrastrar mobiliario, a fin de evitar rayones.

36. Deberán tener un módulo destinado a dar información sobre el evento, el programa artístico y los stands.

37. El staff del evento deberá estar debidamente identificados con uniforme y gafete.

38. Está prohibido incluir en la programación del evento actividades que inciten a la violencia, a la discriminación, al odio, con lenguaje lascivo y/o soez.

39. 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.

40. El Centro Cultural Tijuana se reserva el derecho de rescindir el convenio de arrendamiento sin prejuicio de este 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.

[redacted]