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 **COMUNIDAD EDUCATIVA REGGIO INSTITUTE, S. C.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **C. MELINA FIERRO PEREZ**, 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 cu
destinados a poner al alcance de los ciudadanos los bienes y servicios cult
propios de su naturaleza y a contribuir con ellos a mejorar la calidad de vi
los mexicanos dentro del estado de Baja California y en el Noroeste.

2) Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones tendientes a la promoci
arte y la cultura entre los educandos del Sistema Nacional de Educ
procurando en todo momento generar en ellos el apego a los valores cult
como parte de su formación integral; así como promover y difundir los bie
servicios culturales entre los estudiantes, maestros e investigadores
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 el espacio denominado la **Sala de Espectáculos de "EL CENTRO".**

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 moral, constituida conforme a las leyes mexicanas, como consta en Escritura Pública 54,719, volumen 3,006, de fecha nueve de marzo de 2015, pasada ante la fe pública del licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la Notaria Publica número Ciento Diez, en la ciudad de Mexico.

b. La **C. Melina Fierro Perez**, acredita su representación, como consta en el poder notarial otorgado bajo Escritura Pública 54,719, volumen 3,006, de fecha nueve de marzo de 2015, pasada ante la fe pública del licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la Notaria Publica número Ciento Diez, en la ciudad de Mexico.

c. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC): [redacted]

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar la **Sala de Espectáculos de "EL CENTRO"**.

e. Señala su domicilio para los efectos que se deriven del presente instrum
ubicado en [redacted]

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:
Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebrac
presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguie

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento la **Sala de Espectáculos ARRENDATARIO"** para llevar a cabo **una función** del evento denominado ***"Festival Reggio"***, mismo que se llevará a cabo de acuerdo con las especificaciones siguientes:

- Fecha: **viernes 26 de mayo de 2023.**
- Horario asignado para montaje: **a partir de las 08:00 el día del evento.**

- Horario la actividad:
  - **8:00 a.m., llegada del personal.**
  - **8:20 a.m., empezamos a recibir niños.**
  - **8:40 a 11:00 a.m., ensayo.**
  - **11:30 a 13:30., festival.**
- Horario del desmontaje: **una hora una vez concluida la función.**

Se acompaña al presente contrato un plano de localización, y superficie, que corresponde a la **Sala de Espectáculos** objeto del arrendamiento, para su debida identidad.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.-
"LAS PARTES" se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la **Sala de Espectáculos**, y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero, de conformidad a lo previsto en el artículo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California.

"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 de Espectáculos 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 la función notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

"EL ARRENDATARIO", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2299 del Cód Civil del Estado de Baja California, está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos.
II. Responder de los perjuicios que la **Sala de Espectáculos** arrendada demás instalaciones de **"EL CENTRO"**, sufra por su culpa o negligen de sus dependientes, empleados o público de los eventos realizados **"EL ARRENDATARIO".**
III. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido y limitado celebración del evento pactado.
IV. Se obliga a responder del buen uso de la **Sala de Espectáculos** arren durante el desarrollo del evento convenido obteniendo por su cu todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que 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.

[redacted]

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, en caso de que aplique.

VII. No podrán ser utilizados los camerinos del 1 al 8, a reserva de autorización por parte de la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

VIII. Cumplir con el aforo permitido y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

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.

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 con

Por último, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir estrictamente c **Reglamento Interior** de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**, que, a la firm presente contrato, se le entrega para su conocimiento y aplicación. **ANEXO 1.**

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento de en la Cláusula Primera, el monto de **$55,000.00 M.N. (CINCUENTA Y CINCO MIL P 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado al **8%**, que pagado en una sola exhibición a más tardar el día **04 de mayo de 2023.**

FECHA/CONCEPTO		COSTOS
Tarifa por función		$55,000.00 M.N.
Costo por 1 función – viernes 26 de mayo de2023		$55,000.00 M.N.
	SUBTOTAL	$55,000.00 M.N.
	IVA	$4,400.00 M.N.
	TOTAL	$59,400.00 M.N.

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 de la siguiente forma:**

Banco: Banamex.
Beneficiario: [redacted]
Sucursal: [redacted]
Cuenta: [redacted]
Clabe interbancaria: [redacted]
Referencia: [redacted]

QUINTA. VIGENCIA Y PLAZO. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la suscripción de este al **26 de mayo del 2023**; por lo que, al vencimiento de este, y específicamente para la actividad descrita en la cláusula primera **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Sala de Espectáculos** 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 **ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará **40% (cuarenta por ciento)** sobre el m pagado por concepto de renta establecido en la Cláusula Tercera.

Cuando el pago sea realizado mediante cheque y éste no fuese aceptado p institución bancaria correspondiente; **"EL ARRENDATARIO"**, además de cub importe señalado en la Cláusula Tercera, deberá pagar la cantidad equivalente al **(VEINTE POR CIENTO)** del monto por concepto de penalización de cheque devue

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de solicitar cambio de fecha y/o de espa para la realización del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente con por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará el **(CUARENTA POR CIENTO)** sobre el monto pagado por concepto de ant establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO. -
"EL CENTRO" a su discreción facilitará los servicios del equipo técnico de sonido e iluminación con que cuenta la **Sala de Espectáculos** materia del contrato; además facilitará una mesa de presídium y pódium, así como, el apoyo para brindar personal técnico y los elementos de seguridad que a su juicio estime, lo anterior no exime a **"EL**

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 el objeto materia del presente contrato.

VIGÉSIMA. 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN. -
"EL CENTRO" podrá rescindir o dejar sin efectos legales el presente contrato, seg
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 de Espectáculos.
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el pr
contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmue
consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO"**.
IV. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen pe
las instalaciones **"EL CENTRO"** o del público.

VIGÉSIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN. -
"LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato es producto de su buena fe,
que realizarán todas las acciones posibles para su cabal cumplimiento.

VIGÉSIMA TERCERA. 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 CUARTA 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 14 DE MARZO DE 2023.

"EL CENTRO"

DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA
DIRECTORA GENERAL

[redacted]

TESTIGOS

C. P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. JORGE MEDINA PADILLA
SUBDIRECTOR DE PROMOCIÓN CULTURAL

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 LA MORAL **COMUNIDAD EDUCATIVA REGGIO INSTITUTE, S. C.**

PAGARÉ

NÚMERO	LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN	MONTO
1 de 1	Tijuana, Baja California a 28 de marzo del 2023	$5,940.00

Debemos y pagaremos solidariamente e incondicionalmente por este PAGARÉ a la orden de:

COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.

la cantidad de (Cinco mil novecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)

Valor correspondiente al 10% del importe del contrato ARI-073-2023. De no pagarse la cantidad aquí establecida a su vencimiento, causara intereses moratorios al tipo de 10% (diez por ciento) mensual, pagadero en esta ciudad conjuntamente con el principal, desde la fecha de vencimiento hasta el día de su liquidación total.

El **PAGARÉ** vence el 26 de mayo 2023 del 2023, y tendrá que liquidarse antes de esa fecha en el domicilio de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de los Héroes, número 9350, Zona Urbana Río, Tijuana, Baja California, C.P. 22010

Si por causas Imputables a C. MELINA FIERRO PEREZ, se llegara a prestar los servicios contemplados en la clausula primera del contrato ARI-073-2023, el responable C.MELINA FIERRO PEREZ a la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., el importe de este pagaré por los perjuicios que pudiera ocasionar a la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turistico de Tijuana S.A. de C.V.

NOMBRES Y DATOS DEL DEUDOR	
NOMBRE:	C.MELINA FIERRO PEREZ
DOMICILIO:	[redacted]