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 **EMBAJADA DE LA REPÚBLICA POPULAR CHINA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **SRA. CAN WAN**, 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 arrendar el espacio denominado el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis 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. Que es una Embajada debidamente acreditada ante el Gobierno de México y goza de los privilegios e inmunidades consagradas en la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y en la Convención de Viena sobre Relaciones Consulares, como consta en carta referencia de Acta Constitutiva PRO-14952, con fecha 14 de noviembre de 2023.

b. Que su representante la Sra. Can Wan en su calidad de Vicecónsul, cuenta con nombramiento y carnet de acreditación respectivos expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, como consta en oficio PRO-14888, con fecha 13 de noviembre de 2023.

c. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **ERP930217U62**.

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** de **"EL CENTRO"**.

e. Señala su domicilio para los efectos que se deriven del presente instrumento el ubicado en **Avenida Rio Magdalena 172, Tizapan San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad De México, C.P. 01090**.

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** a **"EL ARRENDATARIO"** para llevar a cabo el evento denominado **"Celebración del Año Nuevo Chino 2025"**, mismo que se llevará a cabo de acuerdo con las especificaciones siguientes:

ACTIVIDAD	FECHA DE LA ACTIVIDAD	MONTAJE	HORARIO DE LA ACTIVIDAD	AFORO
"Celebración del Año Nuevo Chino 2025"	**Lunes 20 de enero de 2025**	El mismo día del evento a partir de las 09:00 horas	De las 13:30 a las 15:30 horas en el Vestíbulo del Cubo De las 15:30 a las 17:30 horas en la Sala Carlos Monsiváis	240 personas máximo en el Vestíbulo del Cubo 270 personas máximo en la Sala Carlos Monsiváis

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -

A. **DE "LAS PARTES":**

I. 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.

II. 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 **CONDICIONES** del presente instrumento.

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

IV. 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 el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis de "EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

B. **"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 del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** 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. En otros casos, si **"EL CENTRO"** solicita cambio de fecha y/o espacios para la realización del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente contrato por causas

imputables a "**EL CENTRO**", **"EL CENTRO"**, devolverá el monto pagado de renta a "**EL ARRENDATARIO**".

"EL ARRENDATARIO", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2299 del Código 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 daños y perjuicios que el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** arrendado o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** 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 del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** arrendado 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. No introducir globos (con helio).
VII. 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 al 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, por la presentación, el monto de **$30,000.00 M.N. (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el 8% del Impuesto al Valor Agregado, el cual deberá realizar con plazo a más tardar el **13 de enero de 2025**.

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: Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.
Sucursal: 7017.
Cuenta: 8290590.
Clabe interbancaria: 002028701782905906.
Referencia: ARRENVESTIBULOCUBO30

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 Y PLAZO. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la suscripción de este al **20 de enero de 2025**; 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 el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** 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 anticipo 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 del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** 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 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.

NOVENA. 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.

DÉCIMA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis**. 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"** deberá respetar la información proporcionada y las condiciones establecidas por **"EL CENTRO"** en el Reglamento Interior referido como **ANEXO 1.**

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** materia del arrendamiento y del buen estado que guardan; por lo cual, expresamente reconoce que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el montaje y presentación del espectáculo a su cargo.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** arrendado; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a el **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** objeto del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. 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, reproducir y/o transmitir el espectáculo 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 y la Sala Carlos Monsiváis**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 2 (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

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 del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis** 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 la presentación del evento, 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 del inmueble, por lo que no será necesario solicitarlo de manera formal o escrita, sin la necesidad de intervención jurídica. **"EL ARRENDATARIO",** dispone del mismo día para desocupar el inmueble y dar por terminado el uso objeto del presente arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA. EQUIPO Y UTILERÍA. -
"EL CENTRO" a facilitará los servicios y equipo que a continuación se mencionan, quedando sujetos a disponibilidad: · Personal técnico y los elementos de limpieza y seguridad que están asignados cotidianamente para ese propósito.

DÉCIMA SEXTA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén 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 el objeto materia del presente contrato.

DECIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL CENTRO" podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada del presente contrato por razones de fuerza mayor; y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

DECIMA OCTAVA. 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 del **Vestíbulo del Cubo y la Sala Carlos Monsiváis**.
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble 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.

DECIMA NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. 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 TRES TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A 07 DE ENERO DE 2025.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**SRA. CAN WAN** **VICECÓNSUL** **CONSULADO GENERAL DE LA REPÚBLICA CHINA EN TIJUANA**

TESTIGOS

C.P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ **SUBDIRECTORA** **DE ADMINISTRACIÓN**	**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 LA **EMBAJADA DE LA REPUBLICA POPULAR CHINA**.