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 **CASA DEL ESTUDIANTE BAJACALIFORNIANO, A. C.** , REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. ESTHER VAZQUEZ PINEDA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, Y QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

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 del licenciado Marco Antonio Mayo Barrón, titular 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 en comodato el espacio denominado **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**.

e. Señala como domicilio para efectos derivados de este instrumento el ubicado en **Av. Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C. P. 22010, Tijuana, Baja California.**

II.- Declara **"EL COMODATARIO"** que:

a. Es una persona moral que se encuentra debidamente constituida, como consta en la Escritura Pública 77,042, Volumen 1,668, pasada ante la fe de la licenciada Alma E. Andrade Marín, quien es Titular de la Notaria Publica Numero Seis, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 25 días del mes septiembre de 2014.

b. La **C. Esther Vázquez Pineda,** tiene facultades para actuar en representación de la Moral, como consta en la Escritura Pública 77,042, Volumen 1,668, pasada ante la fe de la licenciada Alma E. Andrade Marín, quien es Titular de la Notaria Publica Numero Seis, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 25 días del mes septiembre de 2014.

c. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **CEB000825KB7.**

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento para obtener en comodato el uso del espacio denominado **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**.

e. Señala su domicilio para los efectos derivados de este instrumento el ubicado en **calle La Mixteca 34, Col. Planicie, C.P. 22204, Tijuana, Baja California.**

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:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en comodato a **"EL COMODATARIO"** el espacio denominado **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"** para llevar a cabo el evento bajo el título de **"Bodas de Sangre"** a cargo de **"EL COMODATARIO"**, bajo las siguientes especificaciones:

EVENTO:	FECHA:	HORARIO:	MONTAJE:	ESPACIO:	AFORO:
"Bodas de Sangre"	15 de febrero de 2025	A las 10:00 a.m.	A partir de las 7:00 a.m.	Sala de Espectáculos	Hasta 996 personas

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES.

1. "EL CENTRO":

I. Brindar el uso del espacio denominado **Sala de Espectáculos** 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.
IV. **"EL CENTRO"** tramitara las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sean requeridos para la realización del presente comodato;
V. **"EL CENTRO"** podrá diferir la función notificando por escrito a **"EL COMODATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

2. "EL COMODATARIO":

I. Responder de los perjuicios que la **Sala de Espectáculos** o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia del público que asista al evento.
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. **"EL COMODATARIO"** deberá hacer de conocimiento del cumplimiento de los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO"**.
V. Se obliga a responder del buen uso de la **Sala de Espectáculos** durante el desarrollo del evento.
VI. A no introducir globos.
VII. Cumplir con el aforo permitido y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana. Además de lo anterior, **"EL COMODATARIO"** 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.

TERCERA. VIGENCIA. -

"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la firma al **15 de febrero de 2025**; por lo que, específicamente para la realización de las actividades mencionadas en la CLAUSULA PRIMERA, "**EL COMODATARIO"** se obliga a desocupar la **Sala de Espectáculos**.

CUARTA. 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 el apoyo para brindar personal técnico y los elementos de seguridad que a su juicio estime, 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.

Asimismo, **"EL COMODATARIO"** acuerda que el número de aforo permitido es el que se señala en el presente instrumento, incluyendo el personal técnico de **"EL CENTRO"** por lo que no sujetarse con lo establecido será motivo de rescisión.

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 CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por **"EL CENTRO"**.

SEXTA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL COMODATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido, de la **Sala de Espectáculos**, mismo que es objeto del presente instrumento jurídico. Además, le queda estrictamente prohibido 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 de la **Sala de Espectáculos**, y del buen estado que guardan, por lo cual expresamente reconoce que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el desarrollo y presentación del evento a su cargo.

"EL COMODATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar la **Sala de Espectáculos,** en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados.

SEPTIMA. 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 la "**Sala de Espectáculos**" corresponderá a "**EL COMODATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

OCTAVA. 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 la **Sala de Espectáculos** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que

dichos deterioros pueden originarse durante la presentación de la actividad, en el caso de que aplique.

NOVENA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
Una vez concluido el evento objeto del presente contrato, el uso del inmueble se entenderá por terminado, por lo que no será necesario que **"EL CENTRO"** lo solicite de manera formal o escrita y sin la necesidad de intervención jurídica. **"EL COMODATARIO"** dispone de cuarenta y cinco (45) minutos para desocupar el inmueble y dar por terminado el uso objeto del presente comodato.

DÉCIMA. EQUIPO Y UTILERÍA. -
"EL COMODATARIO" 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 PRIMERA. EXPEDICIÓN DE BOLETAJE.
"EL COMODATARIO" si hará uso de la boletera de **"EL CENTRO"**, para la expedición del boletaje.

"EL COMODATARIO" se compromete a no a alterar el orden establecido de las butacas, así como a no tachar, rayar o borrar numeración de estas, de ser así se penalizará. En caso de hacer uso de la taquilla de **"EL CENTRO"**, los recursos que se capten por ingresos del evento se liquidarán exclusivamente en cheque y/o transferencia, previa entrega de la factura correspondiente, pudiendo retirar "**EL COMODATARIO"** el ingreso cuantas veces lo requiera.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL CENTRO" 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 TERCERA. 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 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 CENTRO"**.
III. Por suscitarse circunstancias que pongan en riesgo o que causen peligro a las instalaciones de **"EL CENTRO"** o del público en general.
IV. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL CENTRO"**.
V. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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.

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 LOS 06 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2025.

"EL CENTRO"

DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA
DIRECTORA GENERAL

"EL COMODATARIO"

C. ESTHER VAZQUEZ PINEDA
APODERADA LEGAL

TESTIGOS

C. P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ
SUBDIRECTORA
DE ADMINISTRACIÓN

LIC. JORGE MEDINA PADILLA
SUBDIRECTOR
DE PROMOCIÓN CULTURAL

LIC. SUGHEY IBARRA REAL
GERENTA
DE PROMOCIÓN DE ESPECTÁCULOS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.** Y **CASA DEL ESTUDIANTE BAJACALIFORNIANO, A. C.**