PRIMER CONVENIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARI-015-2024 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. IVAN EMILIO MOLINA AGUILAR,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

A N T E C E D E N T E S

I. EN FECHA **02 DE ENERO DE 2024, SE CELEBRO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO EL FOLIO NO. ARI-015-2024,** EN LO SUCESIVO **"EL CONTRATO ORIGINAL"**, CON EL OBJETO DE QUE **"EL CENTRO"** OTORGUE EN ARRENDAMIENTO LOS SIGUIENTES ESPACIOS DENTRO DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA (CECUT): 1.- "CAFETERÍA CECUT" Y 2.- "DULCERÍA SAN SIMÓN 62".

II. EN **"EL CONTRATO ORIGINAL"**, SE PACTÓ QUE **"EL ARRENDATARIO"** REALIZARÍA EL PRIMER PAGO POR EL ARRENDAMIENTO DESCRITO EL 01 DÍA DEL MES DE ABRIL DE 2024.

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

I. DECLARAN **"LAS PARTES"** Y ESTÁN DE ACUERDO, EN LA PRORROGA DE FECHA PARA LA REALIZACION DEL PRIMER PAGO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO, DE LOS ESPACIOS 1.- "CAFETERÍA CECUT" Y 2.- "DULCERÍA SAN SIMÓN 62", ASI COMO, EN MANIFESTAR EL INICIO DE OPERACIÓN PARA ATENDER AL PUBLICO EN GENERAL DE AMBOS ESPACIOS ARRENDADOS.

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

C L Á U S U L A S:

PRIMERA. – INICIO DE OPERACIONES DE ESPACIOS.
"LAS PARTES" MANIFIESTAN Y ESTÁN DE ACUERDO QUE LA APERTURA DE LOS ESPACIOS ARRENDADOS, PARA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"** SE REALIZARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- DE **"DULCERÍA SAN SIMON 62"** POR BRAGO COFFEE & ART – EL VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024.

- DE **"CAFETERIA CECUT"** POR BRAGO COFFEE & ART – EL VIERNES 23 DE FEBRERO DEL 2024.

SEGUNDA. – PLAZO DE PAGO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO. **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A CUBRIR A **"EL ARRENDADOR"** EL PRIMER PAGO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO, ACORDADO EN **"EL CONTRATO ORIGINAL"**, EL DÍA 01 DE CADA MES, A PARTIR DEL 01 DÍA DEL MES DE MAYO DE 2024.

TERCERA. - 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 TRES TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EL 01 DE FEBRERO DEL 2024.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	[redacted] **C. IVAN EMILIO MOLINA AGUILAR**

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-015-2024-C1** AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BAJO EL FOLIO NO. ARI-015-2024** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.** Y EL. **C. IVAN EMILIO MOLINA AGUILAR.**