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 **CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES A DISTANCIA DEL PACIFICO, S. C.,** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. ANTONIO JIMENEZ LUNA**, 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 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 cu[redacted] destinados a poner al alcance de los ciudadanos los bienes y servicios cult[redacted] propios de su naturaleza y a contribuir con ellos a mejorar la calidad de vi[redacted] los mexicanos dentro del estado de Baja California y en el Noroeste.

2) Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones tendientes a la promoci[redacted] arte y la cultura entre los educandos del Sistema Nacional de Educ[redacted] procurando en todo momento generar en ellos el apego a los valores cult[redacted] como parte de su formación integral; así como promover y difundir los bi[redacted] 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 el **Vestíbulo de El Cubo y Sala Carlos Monsiváis** de **"EL CENTRO"**.

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

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

a. Es una persona moral, constituida conforme a las leyes mexicanas, como consta en escritura pública 80,637, volumen 1,763, pasada ante la fe pública de la licenciada Alma E. Andrade Marín, titular de la Notaria Publica número 6, en la ciudad de Tijuana, Baja California, de fecha 02 de febrero de 2018.

b. El **C. Antonio Jiménez Luna**, acredita su representación, como consta en la escritura pública 80,637, volumen 1,763, pasada ante la fe pública de la licenciada Alma E. Andrade Marín, titular de la Notaria Publica número 6, en la ciudad de Tijuana, Baja California, de fecha 02 de febrero de 2018.

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

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el espacio denominado [redacted]

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

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:

a. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscrib tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en comodato a **"EL ARRENDATARIO"** el espacio denominado **"Vestíbulo de El Cubo y Sala Carlos Monsiváis"** para llevar a cabo **tres funciones** del evento bajo el título de "***Acto Académico***" bajo las siguientes especificaciones:

ACTIVIDAD	ESPACIO	FECHA DE LA ACTIVIDAD	MONTAJE	HORARIO DE LA ACTIVIDAD	AFORO
"Acto Académico Nivel Posgrado - UNIPAC abril 24"	Vestíbulo de El Cubo	24 de abril de 2024	El mismo día del evento a partir de las 08:00 horas	De las 08:00 a las 12:00 H	240 personas máximo
"Acto Académico Nivel Bachillerato y Licenciatura- UNIPAC agosto 2024"	Vestíbulo de El Cubo	15 de agosto de 2024	El mismo día del evento a partir de las 08:00 horas	De las 08:00 a las 12:00 H	240 personas máximo
"Acto Académico Licenciatura y Posgrado - UNIPAC diciembre 24"	Vestíbulo de El Cubo y Sala Carlos Monsiváis	13 de diciembre de 2024	El mismo día del evento a partir de las 08:00 horas	De las 08:00 a las 13:00h	240 y 270 personas máximo

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. –

A. DE "LAS PARTES":

I. Se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de l materia de arrendamiento y la otra a pagar por ésta un precio cie dinero.

II. Convienen en que **"EL CENTRO"** puede dar por terminado anticipadar la celebración del evento, sin perjuicio alguno del mismo, s **ARRENDATARIO"** no cumple con las CONDICIONES del pr 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 de El Cubo y Sala Carlos Monsiváis** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

B. DE "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 de El Cubo y 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.

C. DE "EL ARRENDATARIO":

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 de El Cubo y 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 de El Cubo y Sala Carlos Monsiváis** arrendado durante el desarrollo del evento convenido obteni[redacted] por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o per[redacted] gubernamentales que sean requeridos para el uso; además, se obl[redacted] respetar y hacer cumplir los ordenamientos legales aplicables y los cri[redacted] gubernamentales para eventos multitudinarios que emitan las autori[redacted] competentes, inclusive de protección civil.

V. Se obliga a responder frente a terceros y público de cualquier incide[redacted] percance que se origine durante el uso del inmueble y se obliga por su c[redacted] a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a terceros por [redacted] del inmueble.

VI. No introducir globos.

VII. Cumplir con el aforo permitido y apegarse a las medidas sani[redacted] 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 **$60,000.00 M.N. (SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado, por las tres funciones, el cual deberá realizar de la siguiente forma:

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$30,000.00 M.N. (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el Impuesto al Valor Agregado, con plazo a más tardar el **28 de febrero de 2024.**

2. **El segundo pago por la cantidad de $30,000.00 M.N. (TREINTA MIL 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el Impuesto al Valor Agregado, se re[redacted] con plazo a más tardar el **15 de marzo de 2024**.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. -
"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará mediante [redacted] **certificado o vía transferencia electrónica** a favor de **Compañía Operad[redacted] Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.,** depositado en la caja p[redacted] del **"CENTRO"**, con los siguientes datos como referencia:

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

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. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma, hasta el **13 de diciembre de 2024**, y específicamente para las actividades descritas en la clausula primer del presente instrumento.

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 renta establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se p
el evento objeto de este contrato, tuviera que permanecer más del tiempo esti
"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar las horas extras de los trabajad
"EL CENTRO" conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

NOVENA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido del **Vestíbul**
Cubo y Sala Carlos Monsiváis objeto del presente instrumento jurídico. Ade
queda estrictamente prohibido subarrendar o por cualesquiera otros actos, co
su uso a terceros, ya sea de manera directa o indirecta.

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones del **Vestíbulo de El Cubo y 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 evento a su cargo.

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

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que, durante la instalación, celebración y montaje del evento, está completamente prohibido:

- Clavar o pegar objetos en las paredes de las instalaciones.

DÉCIMA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todas las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas por la realización de su evento, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza del evento.

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 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 al **Vestíbulo de El Cubo y 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 de institucional a la **Dirección General** de **"EL CENTRO"**. Se le dará una respues (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por part **ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. -
"EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar las reparaciones de deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles del **Vestíb Cubo y Sala Carlos Monsiváis** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** d vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros 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 de cuarenta y cinco (45) minutos 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
naturaleza entre **"LAS PARTES"**, por lo que aceptan y reconocen que los compr
contenidos en el presente instrumento no generan ni generarán relación
laboral entre las mismas; por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** se declara sabedor
es un derechohabiente de prestación laboral o seguridad social alguna y que
cuenta y previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad soc

En el caso, de que cada una de **"LAS PARTES"**, necesite de los servicios d
personas, cada una de ellas las contratarán bajo el régimen jurídico que le
aplicable, al personal utilizado, responsabilizándose de todas las obligaciones de
de las disposiciones legales, y responderán por las posibles reclamaciones
contratados pudiesen presentar en su contra o en contra de alguna de **"LAS PA**
en relación con los servicios profesionales materia del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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.

DÉCIMA 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 de El Cubo y 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 circunstancias que generen riesgos o causen peligro a las instalaciones de **"EL CENTRO"** o del público.
V. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de "**EL CENTRO"**.
VI. 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 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 cor
todo aquello que no esté estipulado en la misma, las partes se someten a la juris
y competencia de los Tribunales del Poder Judicial del Estado de Baja Califor
residencia en la ciudad de Tijuana, por lo cual renuncian al fuero que les
corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros y por cualesquie
causas.

[redacted]

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 20 DE FEBRERO DEL 2024.

"EL CENTRO"	"[redacted]ATARIO"
DRA. GALIA VIANKA ROBLES SANTANA **DIRECTORA GENERAL**	**C. A[redacted]ENEZ LUNA** **RE[redacted]TE LEGAL**

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 MORAL **CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES A DISTANCIA DEL PACIFICO, S. C.**