

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EVENTO EN EL TEATRO DE LA CIUDAD DE IRAPUATO

ALVARO OBREGÓN S/N. ZONA
CENTRO
3658
8
IRAPUATO,
GUANAJUATO.

Irapuato, Gto. A 22 de Marzo de 2023.

A.- DATOS DEL SOLICITANTE Y/O RESPONSABLE.

NOMBRE DE LOS REPRESENTANTES: **JOSÉ LARA LONA, HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL**

INSTITUCIÓN A LA QUE PERTENECE: **JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

DOMICILIO: **PROLONGACIÓN JUAN JOSÉ TORRES LANDA, NÚMERO 1720, BLVD DIAZ ORDAZ, COLONIA INDEPENDENCIA IRAPUATO, GTO.**

TELÉFONO: **462 6069100.**

FECHA DE EVENTO: **27 DE MARZO DEL 2023**

FECHA DE CONCLUSIÓN DEL EVENTO: **27 DE MARZO DEL 2023**

HORA DEL EVENTO: **8:30 HRS**

NOMBRE DEL EVENTO: **"SIEMPRE HAY ESPERANZA"**

COSTO DEL USO: **\$35,000.00**

TOTAL: **\$35,000.00 RENTA DEL TEATRO SIN FINES DE LUCRO**

COMPROBANTE: **FACTURA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EVENTO DEL TEATRO DE LA CIUDAD QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, ARTE Y RECREACIÓN DE IRAPUATO, GUANAJUATO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **LA C. GLORIA MAGALY CANO DE LA FUENTE, EN CALIDAD DE DIRECTORA GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ **“EL INSTITUTO”**, Y POR LA OTRA, LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. JOSÉ LARA LONA Y HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL, EN CALIDADES DE DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ **“JAPAMI”**, LOS CUALES, CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **“LAS PARTES”**, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

ÚNICO. En Sesión de Ayuntamiento Numero 41 Ordinaria, celebrada el 24 de Enero de 2017, se otorga al Instituto Municipal de Cultura, Arte y Recreación; la operación y administración del Teatro de la Ciudad, cuyo uso preferentemente está dedicado a la exhibición, difusión, desarrollo e impulso de espectáculos relacionados con y para las Bellas Artes.

DECLARACIONES

I.- **“EL INSTITUTO”** declara que:

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, cuya constitución y reglamento fue publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, de fecha 19 de octubre del 2010, número 167 segunda parte, año XCVII, tomo CXLVIII.

I.2.- La directora general del Organismo comparece respectivamente a la firma del presente Contrato, conforme a las facultades conferidas por los artículos 6 fracción II, 7 fracción II, 15 fracción VII, 17 y 25 fracción VI del Reglamento del Instituto Municipal de Cultura, Arte y Recreación de Irapuato, Guanajuato.

II.- **“JAPAMI”** declara que:

II.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene a su cargo la prestación de los servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento, Disposición de Aguas Residuales y Saneamiento en su territorio, de conformidad a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 32 fracción V, 38 fracción I del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 167 fracción I y 168 fracción II, inciso a) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 2 y 7 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

II.2.- En Sesión de Ayuntamiento número 7 Ordinaria, celebrada el día 10 de diciembre de 2021, se aprobó por unanimidad de votos el nombramiento de José Lara Lona, como Director General del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.

- II.3.-** José Lara Lona, Director General de **JAPAMI**, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 fracción X del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- II.4.-** Que el Director General y el Apoderado Legal, acuden conjuntamente a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades que les otorga el Poder Especial de Administración contenido en la Escritura Pública 15,905 de fecha 10 de Enero de 2023, pasada ante la fe del Notario Público número 6, Lic. Fernando Ramos Alcocer en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, mandato que a la fecha no les ha sido limitado ni revocado, el cual, fue otorgado por el Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., con fundamento en el artículo 43 fracción IX del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- II.5.-** Tiene establecido su domicilio en Prolongación J. J. Torres Landa 1720, Colonia Independencia de la Ciudad de Irapuato, Gto., mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- II.6.-** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes: **JAP-841102-C29**.
- II.7.-** La contratación objeto del mismo, se realizará con recursos propios Ejercicio Fiscal 2023, bajo la partida presupuestal 3821.

De conformidad con los Antecedentes y con las Declaraciones precedentes, las partes manifiestan su conformidad para la celebración del presente instrumento, de conformidad a las siguientes:

CLÁUSULAS

Del Objeto. - Es materia del presente contrato, proporcionar a **"JAPAMI"** el uso temporal del inmueble citado y bajo las modalidades específicas.

PRIMERA.- "EL INSTITUTO" se obliga a otorgar en arrendamiento el uso temporal a **"JAPAMI"**, de las instalaciones del **TEATRO DE LA CIUDAD** que consisten en (**escenario, sala, lobby, baños de lobby, camerinos, pantalla, proyector, sistema de audio e iluminación, etcétera**), ubicado en Álvaro Obregón s/n Zona Centro de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual será destinado por **"JAPAMI"** exclusivamente para la realización del evento denominado **"SIEMPREHAY ESPERANZA"** el día **27 de Marzo del 2023, a las 8:30 am**.

SEGUNDA. Del Costo "JAPAMI" se obliga a pagar por concepto de función por evento la cantidad total de **\$35,000.00** (Treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) I.V.A. incluido, estipulado por las Disposiciones Administrativas de Recaudación, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2023.

Incluyéndose **un día gratuito** para ensayar y/o montaje previo a la presentación, mismo que deberá agendar previamente con el **TEATRO DE LA CIUDAD**, si el evento requiere **mayor número de días** para ensayo y/o montaje se cobrará la cantidad de **\$6,000.00** (Seis mil pesos 00/100 M.N) I.V.A. Incluido.

El pago deberá liquidarse como fecha límite de dos a un día hábil previo antes del evento y si hay alguna cuestión, **"JAPAMI"** deberá avisar para hacer un documento para sustentarlo.

TERCERA. "JAPAMI" deberá contar con los requisitos para espectáculos públicos (artículos 45 y 46 del Reglamento de Espectáculos y Festejos Públicos para el Municipio de Irapuato, Gto.), los cuales son:

- **Dirección de Fiscalización:** solicitud y respuesta de permiso dirigida al Director de Fiscalización para realizar el evento, informando: fecha, horarios, inicio y término del evento.
- **Dirección de Ingresos:** solicitud y respuesta de validación de boletaje por zonas de cada evento, dirigida al Director de Ingresos, informando: fecha, no. de boletos por zona, contrato de la empresa encargada del boletaje, con anexos: identificación con fotografía, croquis de ubicación del interior del inmueble señalando la distribución de localidades.
- **Dirección de Protección Civil:** solicitud de la Dirección de Protección Civil y respuesta de la misma, con dictamen del inmueble para el / los días del evento.
- **Policía Municipal:** solicitud y respuesta de la Dirección de policía vial en donde se indique que habrá vigilancia durante el evento.
- **Dirección General de Sustentabilidad** solicitud y respuesta de la dirección general de sustentabilidad para el uso de publicidad y su visto bueno, mediante el dictamen correspondiente.

El pago de impuestos y permisos los deberá hacer **"JAPAMI"** en las dependencias de Tesorería Municipal y la Dirección de Fiscalización respectivamente, según el acuerdo que se tenga sobre el espacio es como se deberá realizar dichos trámites.

CUARTA. - "JAPAMI" declara que el inmueble objeto de este contrato se encuentra en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe y obligándose a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer o reparar los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables. Consecuentemente deberá efectuar por su cuenta y a su cargo las reparaciones, reposiciones y/o composturas que requieran las instalaciones y servicios existentes en el inmueble.

"JAPAMI" no podrá hacer variación alguna que modifique las estructuras básicas del inmueble ni aun con el carácter de mejoras.

QUINTA. - El equipo de sonido, iluminación y video será operado por el personal del **Teatro de la Ciudad**, en caso de requerir más equipo, **"JAPAMI"** deberá de proveerlo por su cuenta, así como traer su propio generador eléctrico para compensar las cargas eléctricas del sistema de iluminación y audio que sean complemento al existente. En caso de que **"JAPAMI"** cuente con sus propios técnicos de iluminación y sonido, el personal técnico del Teatro **supervisar**á el trabajo del mismo.

SEXTA.- En caso de que **"JAPAMI"** requiera hacer una adecuación en el escenario o la sala que afecten los acabados y/o la estructura del inmueble, **no se permitirá bajo ninguna circunstancia.**

SEPTIMA- Queda estrictamente prohibido el uso de materiales flamables por seguridad del inmueble, espectadores y artistas.

OCTAVA.- Queda estrictamente prohibido el ingreso de alimentos y bebidas a la sala, así como el ingreso de bebidas alcohólicas, sustancias prohibidas y / o fumar en camerinos o escenario.

NOVENA.- “LAS PARTES” convienen que sólo el personal artístico de “JAPAMI” podrá hacer uso de las instalaciones de camerinos solicitados al **TEATRO DE LA CIUDAD** durante el evento objeto del presente contrato. Será necesario para otorgar el acceso una lista de personas autorizadas a pasar a camerinos y escenario por lo menos dos días hábiles anteriores a la realización del evento objeto del presente instrumento.

DÉCIMA.- Todo material de producción deberá estar instalado en su totalidad en el Teatro **12 horas** antes de la función y deberá contener una relación detallada del mismo siendo entregada por un representante; dicho material deberá ser retirado en un plazo no mayor de **12 horas** de terminada la función.

DÉCIMA PRIMERA.- El acceso al público será **60 minutos** antes de la hora señalada para el inicio del evento.

DÉCIMA SEGUNDA.- El día del evento, “EL INSTITUTO” contemplará su propio personal, quien cortará boletos al interior del lobby; por parte de “JAPAMI” deberá incluir personal de su empresa para la supervisión y atención de las dependencias involucradas, como son: Dirección de Fiscalización y Dirección de Ingresos, si cree necesario deberá traer seguridad extra para supervisar el área donde considere necesario.

DÉCIMA TERCERA.- Cualquier modificación a los términos y condiciones pactadas en este contrato sólo será válida si las partes lo otorgan mediante addendum que se adjuntará para formar parte integral del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- Si “JAPAMI” incumple o cancela el convenio **será sancionado con el monto anticipado**, es decir no podrá reclamarse la devolución de este porcentaje; lo anterior por concepto de cuestiones operativas del espacio.

DÉCIMA QUINTA.- Cuando el espectáculo programado no se presente por razones inherentes a la producción o Dirección Artística, se exonera al **Teatro de la Ciudad** de responsabilidad alguna, y el promotor se hará cargo de cubrir (el mismo día de la obra), el importe de los boletos que se adquirieron con antelación, como la atención del público. En el mismo sentido se estipula que si no se presenta algún artista que sea parte del elenco y haya sido publicitado, **será responsabilidad única del productor y/o promotor.**

DÉCIMA SEXTA.- “JAPAMI” se compromete a deslindar a “EL INSTITUTO” de cualquier reclamación que el público o alguna autoridad efectúe por incumplimiento o cancelación de las actividades vinculadas al evento, incluyendo **derechos de autor, regalías, impuestos, permisos, etc.**

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de que “JAPAMI” disponga de espacios del Teatro para el uso de publicidad únicamente se podrá disponer de la fachada taquilla teniendo las siguientes opciones: **1.28 m de ancho x 2.36 m de alto**, a base de vinil.

“JAPAMI” deberá retirarla en un plazo no mayor a **36 horas** debiendo contemplar la limpieza profunda de los cristales.

DÉCIMA OCTAVA. Del Deslinde de Responsabilidades.- Por la naturaleza de este instrumento, "EL INSTITUTO" no asume responsabilidad alguna respecto al personal propio que emplee "JAPAMI" para el desarrollo del evento. Tampoco se hace responsable de las lesiones o de los daños que pudiesen sufrir las personas o sus bienes que hagan uso de las instalaciones del Teatro, ya sea como asistentes, como espectadores o como actores.

DECIMA NOVENA. De las Controversias. - Las partes convienen en solucionar de común acuerdo las controversias que surjan por la interpretación y cumplimiento del presente instrumento y, en caso de no ser así, se someten expresamente a la jurisdicción de **los Tribunales Civiles del Municipio de Irapuato, Guanajuato**; renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiese corresponderles.

VIGÉSIMA De las Obligaciones Adicionales de "JAPAMI".- En todo caso, el **Instituto Municipal de Cultura, Arte y Recreación** podrá negarse a proporcionar el uso del inmueble si determina de manera fundada que el desarrollo del evento resulta riesgoso para la integridad de los asistentes y de las propias instalaciones del **Teatro de la Ciudad**.

Por lo anterior, "JAPAMI" deberá proporcionar al **Teatro de la Ciudad** una copia de la logística del evento a realizar, detallando: materiales a emplear en el escenario, empleo de energía eléctrica, posibles riesgos existentes, y medios para afrontar posibles eventualidades.

No obstante, si durante el desarrollo del evento el personal del Teatro observa una situación de riesgo, podrá hacerla saber a "JAPAMI" para que realice las labores correctivas que se le indiquen. En caso contrario, "EL INSTITUTO" a través del personal del **Teatro de la Ciudad** podrá suspender el desarrollo del evento sin incurrir en perjuicios a "JAPAMI".

Manifiesto de Confidencialidad.- LAS PARTES se obligan, por sí y por su personal y el que asigne a materializar los servicios contratados, a respetar la confidencialidad de los datos personales asentados en este contrato, y a no divulgar ni transmitir a terceros los datos e informaciones que lleguen a su conocimiento con motivo del desarrollo de este contrato, por lo que mantendrán absoluta confidencialidad recíproca, inclusive al término del contrato, de toda información o documentación que llegaren a conocer o manejar con motivo del cumplimiento de este instrumento jurídico.

Los que intervienen en este contrato declaran que no existe dolo, error o violencia en este instrumento. este contrato se otorga en dos tantos quedando uno en poder de cada parte, y se firma de común acuerdo.

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los 22 días del mes de marzo del año 2023, ante la presencia de los testigos que suscriben.

POR "EL INSTITUTO"

GLORIA MAGALY CANO DE LA FUENTE
DIRECTORA GENERAL DEL IMCAR

POR "JAPAMI"

ING. JOSÉ LARA LONA
DIRECTOR GENERAL

HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL
APODERADO LEGAL

TESTIGOS




ERICK PACHECO LÓPEZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DE "JAPAMI"



JUAN FELIPE CUADRA RODRÍGUEZ
DIRECTOR OPERATIVO DE "EL INSTITUTO"



ANA NALLELY FRANCO RIVERA
COORDINADORA TEATRAL Y DIFUSIÓN
DE "EL INSTITUTO"



Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento por el evento "SIEMPRE HAY ESPERANZA" en el teatro de la Ciudad de Irapuato, de fecha 22 de marzo de 2023.

