

---



---

**CENTRO DE CONVENCIONES CAMPECHE XXI**

**CONTRATO NO. \_\_\_\_\_**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL CENTRO DE CONVENCIONES CAMPECHE XXI, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR EJECUTIVO, OCEANÓLOGO ALEJANDRO MARÍN VÁSQUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CENTRO” Y POR LA OTRA PARTE EL C. \_\_\_\_\_ EN REPRESENTACIÓN DEL QUIEN TIENE SU DOMICILIO EN**

**ADELANTE “EL ARRENDATARIO”, RESPECTO DE LA OCUPACIÓN DE LAS AREAS DE LOS SALONES \_\_\_\_\_ PARA LA CELEBRACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO**

**QUE TENDRÁ UNA ASISTENCIA MÁXIMA DE \_\_\_\_\_ PERSONAS, EL CUAL SE LLEVARÁ A CABO EL DÍA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_\_\_, CON UNA DURACIÓN TOTAL DE \_\_\_\_\_ HORAS, DE ACUERDO CON LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DE ESTE CONTRATO, EL CUAL SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

**DECLARACIONES:**

**I.- DE “EL CENTRO”:**

I.1.- Ser un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos de su Acuerdo de creación, que tiene como objetivo principal establecer la organización y operación, así como la promoción, realización, organización y facilitación en el uso y aprovechamiento de la infraestructura y los espacios inmobiliarios que le están asignados, así como también, de los servicios que tengan relación con fines de interés público o privado, siempre que procuren el autofinanciamiento del organismo y sean autorizados por su órgano superior de gobierno.

I.2.- Que su representante esta facultado para la celebración de este acto, como consta en el artículo 15 del antecitado Acuerdo de Creación, el cual establece las facultades del Director Ejecutivo, el cual acredita su personalidad con la copia certificada de su nombramiento, debidamente certificado ante el Licenciado JORGE LUIS PEREZ CAMARA, Notario Público número 2 del Primer Distrito Judicial del Estado.

I.3.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número CCC 020308 TCA.

I.4.- Que cuenta con la capacidad, infraestructura, servicios y recursos necesarios para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que en virtud de este contrato adquiere.

I.5.- Que para los efectos legales del presente contrato señala como su domicilio, el predio ubicado en la Avenida Pedro Sáinz de Baranda Manzana “C” s/n Sector Fundadores Área Ah-Kim-Pech, C.P. 24000 de esta Ciudad de Campeche, Capital del Estado de Campeche, y con teléfono (981) 81-1-91-40 y 81-1-91-45.

---

## II.- DE “EL ARRENDATARIO”:

II.1.- Que es su deseo obligarse en los términos y condiciones del presente contrato, manifestando que cuenta con capacidad legal para la celebración de este acto.

II.2.- Que cuenta con recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato, señalando como su domicilio para efectos del mismo, el predio marcado con el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, Colonia \_\_\_\_\_, Código postal \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_.

II.3.- Que se identifica con la copia fotostática de la credencial para votar con fotografía folio \_\_\_\_\_ expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual se encuentra vigente (declaración únicamente para una persona física), documento del cual una copia fotostática se agrega al presente instrumento para formar parte del mismo como anexo número 1.

II.4.- Que conoce el “Centro de Convenciones Campeche XXI”, y que también conoce todas y cada una de sus instalaciones; así como Reglamentos y Políticas.

## III.- DE “AMBAS PARTES”:

III.1.- “EL CENTRO” y “EL ARRENDATARIO” manifiestan que el objeto del presente contrato, es el de la ocupación de los salones \_\_\_\_\_ para la celebración del evento denominado \_\_\_\_\_. A dicho evento se prevé la asistencia máxima \_\_\_\_\_ personas, el cual se realizará el día \_\_\_\_\_, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, con una duración de las \_\_\_\_\_ horas a las del día \_\_\_\_\_, y de las \_\_\_\_\_ horas a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_. Que la duración total será de \_\_\_\_\_ horas, siempre de acuerdo a las especificaciones contenidas en el presente instrumento.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1698, 1701, 1708, 1744, 2297, 2298, 2305, 2309 y demás aplicables del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, las partes han decidido celebrar el presente contrato, y sujetan su compromiso al tenor de las siguientes

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** Las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento conforme a lo establecido en la declaración III.1 que antecede, de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en las cláusulas subsecuentes. Las características y capacidad del salón, su horario y demás servicios que incluirá la renta a que se contrae el presente instrumento, consta en documento aparte el cual forma parte integral del mismo como anexo número 2.

**SEGUNDA.-** Las partes acuerdan que la ocupación de las áreas denominadas \_\_\_\_\_ para el evento a que se refiere la declaración III.1 de este instrumento, tendrá un costo de: \$ \_\_\_\_\_ (PESOS 00/100 M.N) mas la suma de \$ \_\_\_\_\_ (PESOS 00/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo que hace un total de \$ \_\_\_\_\_ (TRES PESOS 00/100 M.N).

---

“EL ARRENDATARIO” está de acuerdo en aportar una cantidad adicional equivalente al 15% de la cantidad pactada, por hora en caso de que la duración del evento se prolongue mas allá de la hora señalada como límite en este contrato.

**TERCERA.-** “EL ARRENDATARIO” está de acuerdo en que el costo total que deberá pagar por el uso del inmueble objeto del presente contrato, es el estipulado en la cláusula segunda de este instrumento, por lo cual, si el número de asistentes al evento es inferior al proyectado cubrirá el importe pactado en moneda nacional, ya sea en efectivo o cheque certificado, entregando al momento de la firma del presente contrato. En el caso de que el número de asistentes exceda el convenido en la declaración III.1 del presente instrumento, “EL ARRENDATARIO” deberá sujetarse a lo estipulado en el Reglamento de Uso y Operación vigente.

**CUARTA.-** “EL ARRENDATARIO” cubre, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (**PESOS 00/100 M.N.**), correspondiente al 100% del costo total de las áreas, más \$ \_\_\_\_\_ (PESOS 00/100 M.N) por los servicios adicionales enlistados en el Anexo 3; comprometiéndose a pagar los servicios excedentes, imprevistos, o los daños y perjuicios causados a las instalaciones, mobiliario y equipo puesto a su disposición, sin perjuicio de la cotización final que se realice de los mismos, en caso de que éstos existieran al finalizar el evento, a juicio de “EL CENTRO”.

**QUINTA.-** Las partes acuerdan que “EL ARRENDATARIO” cuenta con un plazo de **CINCO** días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para cancelar la operación, sin responsabilidad por parte de “EL CENTRO” de devolver cantidad alguna que, en cuyo caso, “EL ARRENDATARIO” le haya entregado. En caso de que la cancelación pretenda realizarse después de vencido el término señalado en el párrafo anterior, se aplicaran las penalizaciones estipuladas en el artículo 57 del Reglamento de Uso y Operación del Centro de Convenciones Campeche XXI.

**SEXTA.-** Las partes acuerdan que en el caso de que “EL ARRENDATARIO” pretenda utilizar el salón o salones contratados en la declaración III.1 de este contrato para otro fin distinto al establecido en este acto, “EL CENTRO” podrá rescindir el presente contrato y tendrá la facultad de cancelar dicho evento, sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad, la cual será única y exclusivamente por parte de “EL ARRENDATARIO”.

**SEPTIMA.-** En el caso de requerirse licencias, permisos, pagos de derechos (municipales, estatales o federales) etc., para la celebración del evento a realizarse por “EL ARRENDATARIO”, queda éste obligado a presentarlos a “EL CENTRO”, con cinco días hábiles de anticipación, por lo menos, a la fecha del evento, de no ser así, se compromete a abstenerse de realizar distribuciones, ventas, degustaciones, espectáculos y cualesquiera otra clase de actividades que los requieran. La violación de esta cláusula faculta a “EL CENTRO” a suspender el evento, si lo considerarse necesario, rescindiéndose en forma automática el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte ante terceros y/o cualesquiera autoridades, y sin perjuicio de las sanciones en que pudiera incurrir por tal motivo “EL ARRENDATARIO”.

---

**OCTAVA.-** En caso de que se realicen rifas, concursos, juegos de azar, etc., “EL ARRENDATARIO” deberá tramitar ante la Secretaría de Gobernación los permisos respectivos, los cuales deberán ser anexados como parte integrante de este contrato, y de no ser así, se compromete a abstenerse de realizar cualquier clase de sorteos. La violación de esta cláusula faculta a “EL CENTRO” a suspender el evento si lo considerarse necesario, rescindiéndose en forma automática el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte ante terceros y/o cualesquiera autoridades, y sin perjuicio de las sanciones en que pudiera incurrir por tal motivo “EL ARRENDATARIO”.

**NOVENA.-** El organizador deberá contratar algún seguro de daños a terceros o de responsabilidad civil, ya que una vez entregado el inmueble para su uso, en tiempo y forma será de total responsabilidad de “EL ARRENDATARIO” cualquier percance, daños a terceros, daños de equipos y/o mobiliario.

**DÉCIMA.-** “EL CENTRO” manifiesta y “EL ARRENDATARIO” está de acuerdo en que aquél no se responsabiliza en los siguientes casos:

I.- De los daños y perjuicios que pudiera ocasionar “EL ARRENDATARIO” a terceros, por no cumplir con la tramitación, obtención y presentación de las licencias, permisos, pagos de derechos (estatales, municipales o federales), etc., necesarios para la celebración del evento objeto de este contrato.

II.- De todo lo relacionado con la administración y organización del evento.

III.- De la cancelación del evento por parte del “EL ARRENDATARIO”.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Las partes acuerdan que el resguardo de los objetos personales de los asistentes al evento, será de la única y exclusiva responsabilidad de “EL ARRENDATARIO”, quien será responsable de implementar los procedimientos y proporcionar los recursos necesarios para tal fin. De igual forma los objetos personales y equipos ingresados al Centro de Convenciones por el organizador, su personal y prestadores son responsabilidad única y exclusiva de “EL ARRENDATARIO”.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** “EL ARRENDATARIO” se obliga y compromete a cumplir con las disposiciones reglamentarias que rijan el inmueble objeto de este contrato, al igual que los asistentes al evento y demás personal y prestadores de servicios contratados por éste. Para tal efecto, “EL CENTRO” se obliga a entregar a “EL ARRENDATARIO” una copia del Reglamento de Uso y Operación del Centro de Convenciones.

**DÉCIMA TERCERA.-** En caso de que “EL CENTRO” incurra en incumplimiento del presente contrato por causas imputables a él, se obliga, a elección del “EL ARRENDATARIO”, a:

I.- A contratar por su cuenta a otra empresa, que esté en posibilidades de proporcionar otro salón o salones, con las condiciones y servicios solicitados por “EL ARRENDATARIO”. El costo adicional que en su caso se genere, será cubierto por “EL CENTRO”, o bien;

II.- A reintegrar las cantidades que se hubiesen entregado que a la fecha de la cancelación haya sido cubierto por “EL ARRENDATARIO”.

---

**DÉCIMA CUARTA.-** En caso de que “EL CENTRO” se encuentre imposibilitado para prestar el servicio de alquiler por causa fortuita o de fuerza mayor, tales como falta de suministro de energía de la CFE, incendio, huracán, temblor, disposiciones gubernamentales, disturbios sociales u otros acontecimientos de la naturaleza o hechos del hombre ajenos a la voluntad de “EL CENTRO”, no incurrirá en incumplimiento, por lo que no tendrá ningún tipo de responsabilidad, por lo que no se estipula pena convencional en caso de la realización de dichos supuestos.

**DÉCIMA QUINTA.-** Si “EL ARRENDATARIO” incurre en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones en el presente contrato sobre el buen uso de los bienes e instalaciones destinados al servicio del salón o salones, deberá pagar a “EL CENTRO”, en concepto de pena convencional por los daños y perjuicios causados, la cantidad equivalente a l 40% del costo total pactado.

**DÉCIMA SEXTA.-** Si los bienes e instalaciones destinados al servicio, proporcionado por “EL CENTRO” sufrieren menoscabo por culpa o negligencia de “EL ARRENDATARIO”, de su personal, de los asistentes al evento o demás prestadores de servicios contratados por el propio consumidor, éste se obliga y se compromete a cubrir los gastos de reparación de los mismos, o en su caso indemnizar a “EL CENTRO” hasta con un 60% de su valor. En caso de daño total de los bienes o instalaciones por parte de “EL ARRENDATARIO”, de los asistentes al evento o de su personal y demás prestadores de servicios contratados por él; que dejaren inservible al objeto dañado, “EL ARRENDATARIO” cubrirá el 100% del valor del objeto o, en su caso, conforme al monto que las partes de común de acuerdo establezcan.

En el caso de que las partes no llegasen a un acuerdo sobre el monto que deberá cubrirse por concepto de daños a los bienes de “EL CENTRO”, se someterán a lo que sobre el particular dispongan los tribunales competentes del fuero común con residencia en la ciudad de Campeche, Campeche, conforme a lo que establece la cláusula vigésima primera de este mismo instrumento.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** “EL CENTRO” no responderá por la pérdida, menoscabo o daño que “EL ARRENDATARIO” sufiere en los objetos de su propiedad por su intención, descuido o negligencia, o por la de los asistentes al evento, de su personal y demás prestadores de servicio contratado por el propio arrendatario

**DÉCIMA OCTAVA.-** A efecto de tener seguridad en cuanto al número de asistentes al evento las partes establecen como procedimiento de control y verificación el siguiente:

“EL ARRENDATARIO” y “EL CENTRO” designarán cada uno a una persona de su confianza, a efecto de que sólo ingresen al lugar las personas autorizadas por “EL ARRENDATARIO” para lo cual se podrá pactar el uso de un Gafete de Identificación.

**DÉCIMA NOVENA.-** “EL ARRENDATARIO” se responsabiliza del excedente de personas que hayan ingresado al evento con su consentimiento, así como de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar por este excedente, sin responsabilidad alguna por parte de “EL CENTRO”.

---

**VIGÉSIMA.-** “LAS PARTES” acuerdan que “EL ARRENDATARIO” se obliga y compromete a designar a una persona de su confianza, para que durante el evento sea quien trate, supervise y vigile los asuntos relacionados con la prestación del servicio de alquiler; asimismo se obliga a abstenerse de dar instrucciones al personal de “EL CENTRO” que no tenga relación alguna con la celebración del evento objeto del presente contrato y a procurar que los asistentes al evento, su personal y prestadores de servicios contratados por “EL ARRENDATARIO”, observen buena conducta durante y después de la celebración del mismo. Por su parte “EL CENTRO” se obliga y compromete a designar un elemento de su personal, quien durante la celebración del evento, trate con el representante de “EL ARRENDATARIO” los asuntos relacionados con la prestación del servicio de alquiler y se obliga a que su personal atienda con esmero, amabilidad y cortesía a todos los asistentes al evento.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de las leyes y jurisdicción de los Tribunales competentes del fuero común con residencia en la ciudad de Campeche, Campeche, y en lo que resulte aplicable por lo que hace al servicio de alquiler del salón o salones requeridos, a las disposiciones contenidas en el artículo 6° de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

**Leído que fue el presente documento y enteradas las partes de su alcance y contenido legal, lo suscriben por triplicado en la Ciudad y Puerto de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.**

**POR “EL ARRENDATARIO”:**

**POR “EL CENTRO”:**

**OCEAN. ALEJANDRO MARÍN VÁSQUEZ**