



XIX AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, B.C.

SINDICATURA MUNICIPAL

DIRECCION DE NORMATIVIDAD

NORMA TECNICA No. P-17

**ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO
DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS**

I ANTECEDENTES

Artículo 1.- La presente Norma Técnica surge de la necesidad de establecer los pasos y los procedimientos de control a seguir, para el arrendamiento y/o facilitación de uso de espacios en los Organismos Descentralizados.

II. OBJETO DE LA NORMA

Artículo 2- El objetivo del presente acuerdo normativo relativo al Arrendamiento y/o Facilitación de Uso de Espacios en los Organismos Descentralizados, surge de la necesidad de dar un mejor servicio a la ciudadanía y a las instituciones en cuanto al arrendamiento y/o uso de espacios a través de los siguientes puntos:

- a) Dar a conocer a las personas interesadas y a las instituciones, los procedimientos a seguir en base al Acuerdo Normativo.
- b) Establecer un procedimiento sistemático.
- c) Agilizar los trámites, que estos se realicen de una forma transparente, haciéndolos lo mas sencillo posible.
- d) Establecer sistemas de control cronológicos de las solicitudes.

III.- AREAS DE APLICACIÓN.-

Artículo 3.- *El Solicitante* para llevar a cabo el arrendamiento y/o facilitación de uso de espacios en las Instalaciones de los Organismos Descentralizados, deberá de presentarse con el *Administrador* de la Entidad, para recibir información según **Anexo No.1**.

Artículo 4.- Si al *Solicitante* le interesa rentar o utilizar alguna de las instalaciones de los Organismos Descentralizados, deberá de llenar el *Formato de Solicitud de Arrendamiento y/o Uso de Espacios en los Organismos Descentralizados* según **Anexo No.2**, el cual será proporcionado por el *Administrador de la Unidad*.

Artículo 5.- *El Administrador* de la Unidad, será quién informará al Solicitante en un plazo no mayor a tres días hábiles si la solicitud fué aprobada o negada según fuese el caso.

Artículo 6.- Si la fecha, hora ó instalación se encuentra vacante, el *Administrador de la Unidad*, informará al solicitante pasar a la Administración a firmar **Contrato de Arrendamiento según Anexo No.3** y/o **Contrato de Comodato Anexo No.4**, en un plazo no mayor a 3 días hábiles.

Artículo 7.- En el caso de celebrar **Contrato de Arrendamiento** según **anexo No.3**, el *Solicitante* entregará al *Administrador* de la Unidad el **50%** (Cincuenta por Ciento) **de Anticipo** de acuerdo a las Tarifas de Ingresos aprobadas por su Junta de Gobierno del Organismo Descentralizado.

El Administrador de la Unidad a su vez, expedirá un Recibo de Ingreso con todos los requisitos fiscales vigentes a la fecha por el 50% (Cincuenta por Ciento) del anticipo entregado, asimismo entregará una Hoja de Apartado (Según Anexo No.5)

Artículo 8.- El Solicitante de acuerdo al Contrato de Arrendamiento firmado, tendrá la obligación de entregar al Administrador de la Unidad el 50% (Cincuenta por Ciento) restante, en un plazo no mayor a 15 días hábiles antes de la disposición de la Instalación.

El Administrador de la Unidad por su parte, entregará un Recibo de Ingreso con todos los requisitos fiscales vigentes a la fecha por el 50% (Cincuenta por Ciento) restante.

IV.- Políticas de Operación

Artículo 9.-El **Solicitante** deberá de acudir a pedir información a la Administración de la Unidad de **60 a 90** días de preferencia, antes de llevar a cabo el procedimiento de arrendamiento y/o facilitación de Uso de Espacios. Salvo en los casos en que se encuentre el Espacio disponible, el Administrador de la Unidad será quien autorice dicha Renta.

Artículo 10.- En los casos en que **el Solicitante** acuda a solicitar el espacio con 48 horas o menos al día del evento, y esté disponible en la fecha solicitada; el solicitante pagará el costo total en una sola exhibición, firmando Contrato de Arrendamiento al momento del pago y se le entregará el recibido de ingresos respectivo.

Artículo 11.- En el caso de que el *Solicitante* desee cancelar, éste tendrá 15 días naturales antes de la realización del evento. Si por caso fortuito se le dará la oportunidad de trasladar el evento a una nueva fecha disponible. De ser cancelación total, se le retendrá el 50% (Cincuenta por ciento) solo por Gastos de Administración, del Total del Pago. El Solicitante deberá anexar un escrito de cancelación y recibos de Ingresos Originales.

Artículo 12.- Una vez firmado el Contrato por el Solicitante, el Administrador de la Unidad remitirá el documento a la Dirección de la Entidad, a más tardar al día siguiente hábil.

Artículo 13.- La *Dirección* del Organismo Descentralizado a su vez, enviará a la Administración de la Unidad, el Contrato firmado por el Director de la misma, en un tiempo no mayor a 3 días hábiles.

Artículo 14.- En el caso de que soliciten las Instalaciones de alguna Entidad, con fines **NO LUCRATIVOS**, *el Solicitante* presentará un escrito a la dirección del Organismo Descentralizado con copia al Administrador de la Unidad y copia al Comisario asignado por la Sindicatura. El artículo en mención deberá de apegarse a lo establecido en el presente acuerdo.

Artículo 15.- En el caso de que se soliciten las Instalaciones de alguna Entidad, con fines LUCRATIVOS, con exención del pago correspondiente según Tarifas de Ingresos, el Sindico Procurador deberá autorizar la solicitud, debiéndose apegar a lo establecido en el presente acuerdo. El Solicitante tendrá la obligación de dejar un Depósito igual al Valor del Arrendamiento del Inmueble y la Fianza respectiva, el cual será entregado al Solicitante una vez que presente un informe al Organismo con copia a la Sindicatura Municipal de los beneficios que se obtuvieron, mismo que se deberá de presentar en un tiempo no mayor a 15 días naturales. De lo contrario el Solicitante no podrá reclamar el Depósito (igual al Valor del Arrendamiento) en mención, y solo se le entregará un recibo de Ingresos.

Artículo 16.- Si el Contrato es para llevar a cabo un Evento en las Instalaciones de los Organismos Descentralizados, **el Solicitante** tendrá las siguientes obligaciones:

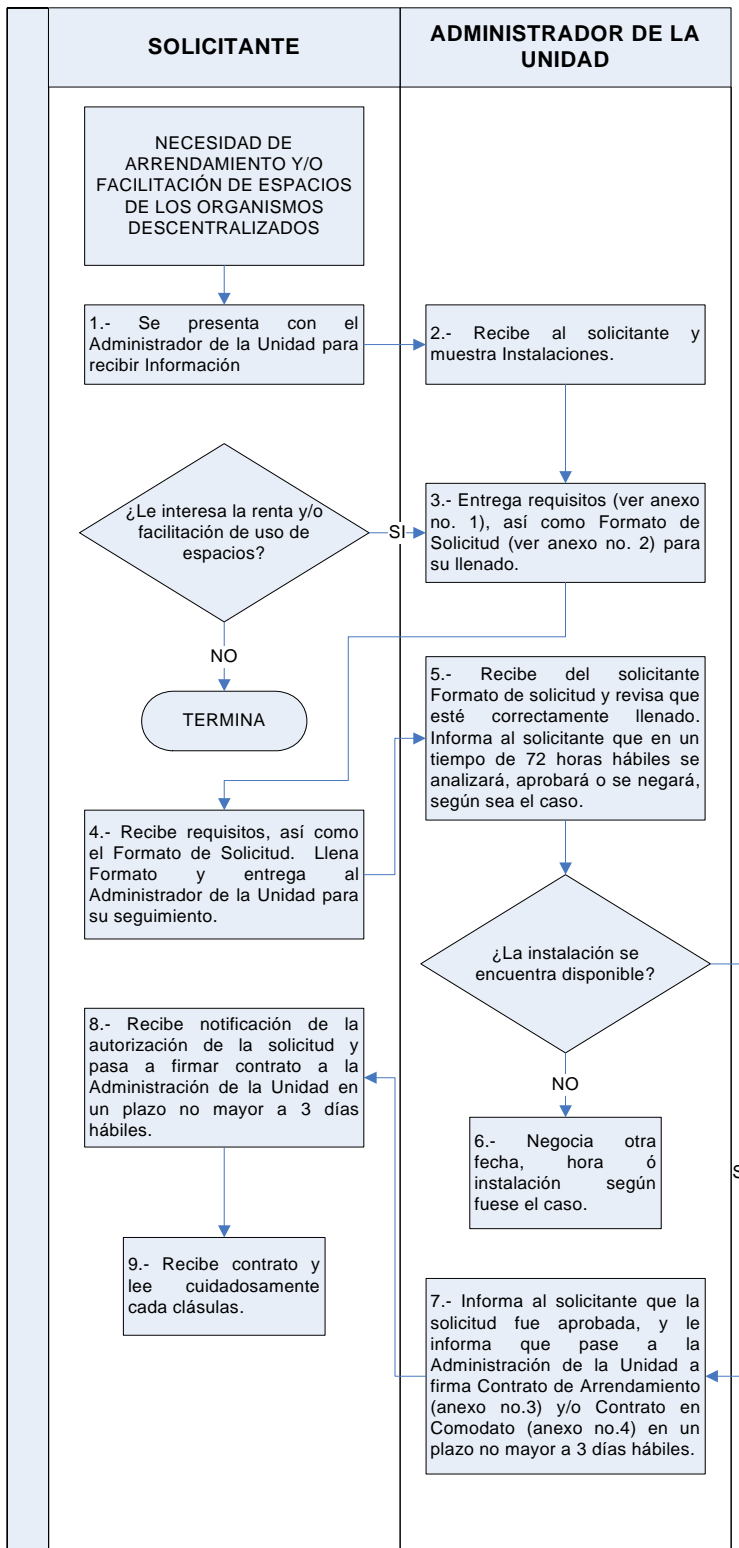
- a. Tramitar el Permiso ante la Secretaría General del Ayuntamiento.
- b. Se deberá especificar en el permiso en los caso que sea con venta y consumo de bebidas con y sin gradación alcohólica y alcohol, venta de alimentos y artículos referentes al evento.
- c. El costo del permiso deberá ser cubierto en su totalidad por el Solicitante.
- d. En caso de que existiese el consumo de bebidas con y sin graduación alcohólica y alcohol, venta de alimentos y artículos referentes al evento, los ingresos por dichas actividades, podrán quedar a beneficio de la propia Entidad, o en su caso, convenirse porcentajes entre el solicitante y el Organismo Descentralizado, respecto de las ganancias resultantes, o bien, fijar una cantidad monetaria determinada a favor de la Entidad, por permitir la venta de los productos y artículos aludidos; lo cual deberá quedar establecido en el instrumento jurídico respectivo, en el entendido de que en los últimos supuestos, será necesaria la justificación de las razones que apoyen la petición del solicitante por parte del Titular de la Unidad de que se trate.
- e. El Solicitante entregará al Administrador de la Unidad en un plazo no mayor a 3 días hábiles, copia del permiso a los que se refiere el Inciso a) y b) del presente artículo.
- f. El solicitante entregará al Administrador de la Unidad 5 (cinco) días antes del evento, 20 pases de cortesía y/o la reservación de 20 espacios en áreas preferentes al evento.
- g. En los casos no estipulados en el presente acuerdo normativo, se apegarán al Contrato según el caso.

Artículo 17.- Esta Norma Técnica será utilizada por aquellos Organismos Descentralizados que cuenten con espacios para Renta y/o facilitación de Uso de Espacios.

Artículo 18.- El Comisario de la Entidad supervisará que se le dé cumplimiento a lo establecido en la presente norma.

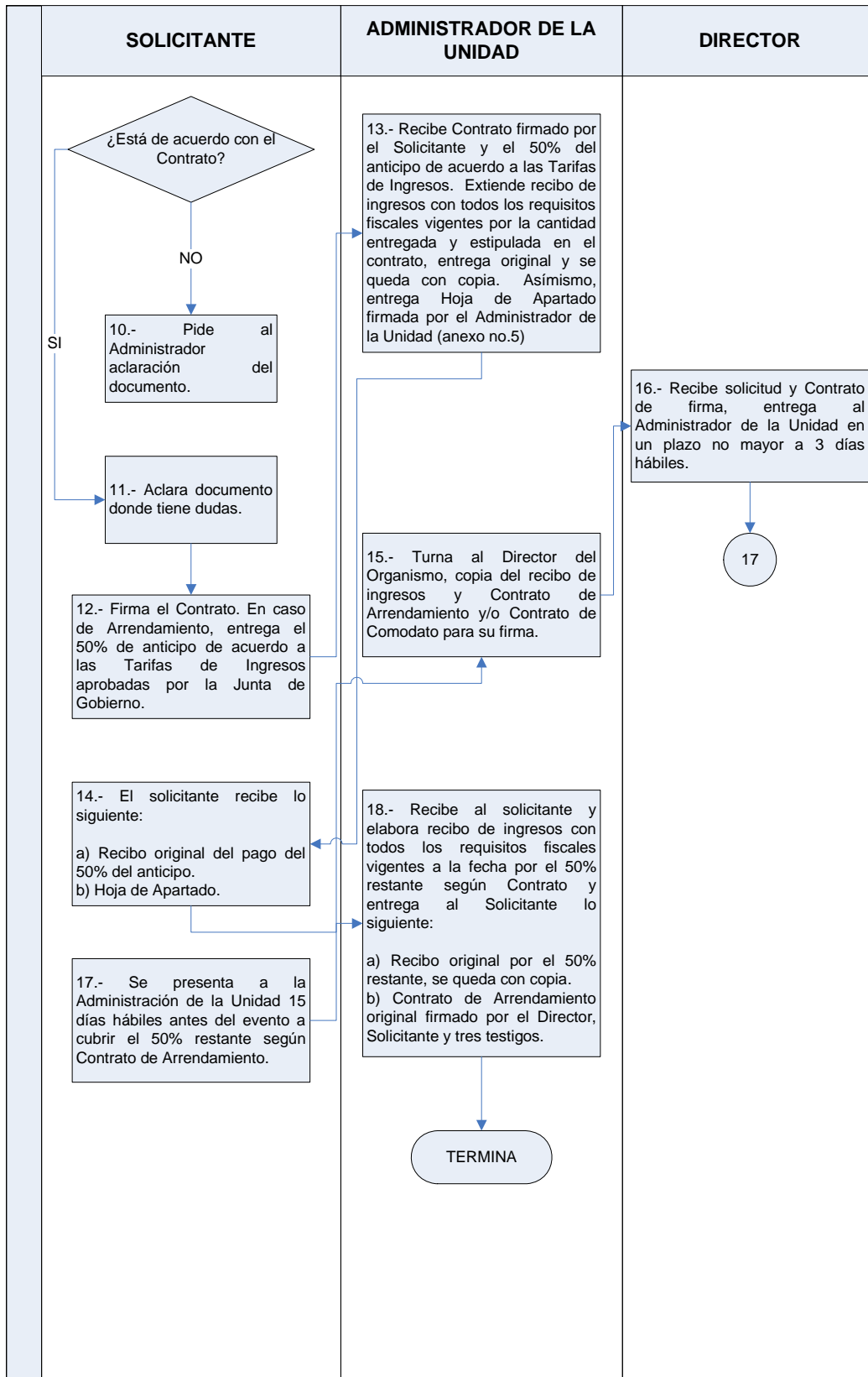
Artículo 19.- Cualquier caso extraordinario será autorizado por el Síndico Procurador.

V.- DIAGRAMA DE FLUJO



NORMA TÉCNICA NO. P-17

ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS Y PARAMUNICIPALES



**REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN
DE USO DE ESPACIO EN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS**

**Llenado del Formato de Solicitud de Arrendamiento y/o Facilitación de Uso de Espacios
(Anexo No.2).**

**Firma del Contrato de Arrendamiento (Anexo No.3) y/o Contrato Comodato
(Anexo No.4)**

Firmado por el Solicitante y el Director del Organismo Descentralizado con tres testigos.

**Entrega de Recibo de Ingresos Original con todos los requisitos fiscales vigentes a la
fecha.**

Entrega de Hoja de Apartado firmada por el Administrador de la Unidad (Anexo No.5).

ANEXO NO.1

INFORMACIÓN A PROMOTORES PARA LLEVAR A CABO ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

FACTORES A CONSIDERAR PARA EL DIA DEL EVENTO

A.- PERMISOS.- Es importante tener todos los recibos de pago, al igual que el permiso que extiende la Secretaria del Ayuntamiento de la cual dependen los inspectores de regulación municipal.

B.- INTERVENTORES.- Estarán presentes los interventores de los tres niveles de gobierno, los cuales retienen los respectivos impuestos, cobrando además por la cantidad de interventores que mandan, esto dependerá de la cantidad de puertas que se abran.

C.- GAFETES A LOS ORGANIZADORES.- Es muy importante que todo el personal de taquillas, acomodadores, técnicos y personal de la empresa, este debidamente identificado con gafetes visibles, para que no se les cobren impuestos sobre ellos, ya que cada vez que entran y salen por la puerta y si no están identificados, los interventores los cuantifican como cortesías y cobran.

D.- ENTRADA DE ELEMENTOS DEL EVENTO.- Sugerimos que todos los artistas o deportistas que presenten, entren por la puerta posterior del Escenario, que los conduce directamente a los camerinos y así no hay problema con los interventores.

ANEXO NO. 2
SOLICITUD DE RENTA DE INSTALACIONES Y/O FACILITACIÓN DE USO DE
ESPACIOS PARA EVENTOS

Tijuana, Baja California a ____ de _____ de _____

<<NOMBRE>>
<<DIRECTOR DE LA PARAMUNICIPAL>>
PRESENTE

Por medio de la presente, me permito solicitar a Usted el uso de **<<NOMBRE DE LA UNIDAD A SOLICITAR, <<FECHA DEL EVENTO>> y <<DESCRIPCIÓN DEL EVENTO>>**

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

Domicilio:	
Teléfono:	

Se anexa:

Copia de Credencial Oficial con Foto.
Copia de Comprobante de Domicilio

Sin otro asunto por el momento, y agradeciendo de antemano la atención brindada, me despido de Usted:

ATENTAMENTE

<<NOMBRE>> Y <<FIRMA DEL SOLICITANTE>>

ANEXO NO.3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Este Contrato será utilizado para Eventos Masivos

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ENTIDAD PARAMUNICIPAL CONOCIDA COMO (**Nombre de la Entidad Paramunicipal**) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **EL C. (Nombre de la Entidad Paramunicipal) DIRECTOR DEL (Cargo del Director)** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “ **EL ARRENDADOR** ”, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA **EL C. (Nombre de la persona que llevará a cabo el evento)** A QUIEN SE LE DENOMINARÁ “ **EL ARRENDATARIO** “ PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara “ EL ARRENDADOR “

- a) Declara “ EL ARRENDADOR ” que por acuerdo de cabildo se creó la entidad Paramunicipal denominada (nombre de la entidad Paramunicipal) en calidad de organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio , cuyo objeto será la promoción (objetivo principal de la Paramunicipal) contando con su domicilio en (domicilio de la entidad Paramunicipal) y cuenta con un Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.).
- b) Sigue declarando “**EL ARRENDADOR**” que por acuerdo publicado el _____ de _____ de _____ en el periódico oficial del H.. Gobierno del Estado de Baja California, y por acuerdo tomado en sesión de Junta de Gobierno de fecha _____ de _____ de _____ con fundamento en el Artículo 23 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como la fracción v Artículo _____ del Acuerdo de Cabildo para la creación del Organismo Descentralizado denominado (**nombre de la entidad Paramunicipal**) ha tenido a bien designar a C. _____ (nombre del director de la Paramunicipal), por lo que cuenta con facultades para pleitos y cobranza, así como para celebrar contratos y convenios representando **a la Paramunicipal**, ante las autoridades federales y estatales, razón por lo cual comparece en este acto en nombre del Organismo Descentralizado, (**nombre de la entidad Paramunicipal**)
- c) Declara por último “EL ARRENDADOR” que en virtud al Convenio de Descentralización para el Fortalecimiento Municipal con fecha del convenio (día) de (mes) de (año), se transfirió para su administración el inmueble conocido como (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) ubicado en (domicilio de la instalación) y que en su interior cuenta con (descripción breve de la instalación y medidas).

II.- Declara “ **EL ARRENDATARIO** “ :

- a) Declara la parte denominada “EL ARRENDATARIO” que es mexicano, mayor de edad, con capacidad física y jurídica para contratar y obligarse con domicilio en y teléfono con domicilio en (domicilio y teléfono de la persona que va a llevar a cabo el evento).

CLAUSULAS

PRIMERA.- A través del presente instrumento “EL ARRENDADOR” cede en arrendamiento al arrendatario el uso y disfrute del espacio identificado en la declaración tercera de este contrato para la realización de (descripción breve del evento) evento que se llevará a cabo en (lugar donde se llevará a cabo el evento) el día (día del evento) de (mes del evento) del 200(año) con un horario (hora de inicio del evento) a (hora de terminado el evento) horas.

SEGUNDA.- El precio del ARRENDAMIENTO será la cantidad de \$0.00 m.n. (cantidad con letra) cantidad que incluye el impuesto al valor agregado , mismo que ha sido convenido por las partes, este pago deberá ser cubierto en su totalidad a mas tardar 15 días hábiles antes del evento. en caso de que EL ARRENDATARIO no liquide a tiempo el costo de la renta, se cobrará un interés moratorios del 1% diario, mismo que correrá a partir del siguiente día de haberse llevado a cabo el evento, hasta su liquidación total.

Costo de Renta	\$0.00
-----------------------	--------

TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” no podrá darle al (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) un uso diferente al especificado en la cláusula primera, en caso de incumplimiento de esta cláusula dará motivo para la rescisión del presente contrato.

CUARTA.- “EL ARRENDATARIO” se compromete a pagar todos los daños que pudiesen ser causados a las instalaciones del (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) por parte de su personal contratado o por la audiencia, asistencia, espectadores, aficionados, público en general o como se le denomine y que asistan al (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) comenzando a correr la responsabilidad de “el arrendatario” desde el momento mismo en que se abran las puertas (dos horas antes del evento), durante el transcurso del evento y después del mismo, terminando dicha responsabilidad hasta que haya salido la última persona y se hayan cerrado las puertas, para garantizar lo anterior, “EL ARRENDATARIO” deberá dejar como depósito la cantidad de \$_____.00 m.n. (cantidad con letra) misma que se devolverá al día siguiente hábil, y cuando no haya habido destrozos imputables al ARRENDATARIO, en caso contrario se hará efectivo dicho depósito. “EL ARRENDATARIO” se compromete a cubrir el daño por separado si esta rebasa la cantidad depositada en garantía.

QUINTA.- En caso de que “EL ARRENDATARIO” cancele el evento materia del presente instrumento, este deberá avisar por escrito a “EL ARRENDADOR” con un mínimo de 15 días hábiles de anticipación a la realización del mismo, “ EL ARRENDADOR” tendrá derecho a retener el 50% (cincuenta por ciento) del precio señalado en la cláusula número dos, si la mencionada cancelación se hiciera con menos de 15 días naturales de anticipación “EL ARRENDADOR” tendrá derecho a retener el cincuenta por ciento del precio pactado.

SEXTA.- “EL ARRENDADOR” le transfiere el derecho al ARRENDATARIO de manejar los esquilmos debido a que éste esta pagando los desplazos correspondientes no pago de esquilmos.

SÉPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” asume la responsabilidad total del transporte montaje y desmontaje de la escenografía, equipo, instrumentos de su propiedad, los cuales deberán ser retirados de las instalaciones del (nombre de la instalación) antes de las 10:00 horas del día siguiente (natural de realizado el evento, si por alguna circunstancia no se hiciera “EL ARRENDADOR” no se hará responsable por la pérdida o el deterioro de dichos objetos.

OCTAVA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a cumplir con todos los permisos que se requieran por parte de la autoridad y los elementos de seguridad necesarios para poder realizar su evento.

NOVENA.- “ EL ARRENDATARIO ” se obliga a cumplir con el tramite y pago de los permisos eventuales para la venta y consumo de bebidas con graduación alcohólica y alcohol, permisos de comida y de artículos, accesorios; bajo el entendido que EL ARRENDADOR se reserva el derecho por los ingresos antes citados, y bajo tabulador aprobado por la H. Junta del Organismo.

DECIMA.- “EL ARRENDATARIO “ podrá utilizar las siguientes taquillas del (nombre de la instalación) para poner a la venta su boletaje:

Taquilla a: (nombre de la instalación) : el día del evento.

Taquilla b: (nombre de la instalación) : el día del evento.

DÉCIMA PRIMERA.- es obligación de “ EL ARRENDATARIO ” de contratar a todo el personal de taquilla, entradas, acomodadores, técnicos de iluminación, artistas, personal de limpieza y todo aquel trabajador que se requiera para el desarrollo del evento, desligando de toda responsabilidad laboral EL ARRENDADOR.

DECIMA SEGUNDA.- “ EL ARRENDADOR “ se reserva el derecho a ocupar veinte espacios indistintamente en las instalaciones del (nombre de la instalación), o en su caso entregar veinte pases de cortesía que podrá disponer EL ARRENDADOR como lo juzgue conveniente.

DECIMA TERCERA.- “ EL ARRENDADOR “ se compromete a tener el espacio materia de este contrato en óptimas condiciones de higiene y seguridad para el buen desarrollo de su función.

DECIMA CUARTA.- “ EL ARRENDATARIO “ no podrá quitar o tapar la publicidad de las diferentes compañías comerciales que se encuentren dentro del (nombre de la instalación) ya que existe convenio previo de exclusividad por parte del ARRENDADOR con esas empresas, estando solamente autorizado “ EL ARRENDATARIO “ de colocar la publicidad de los patrocinadores de su evento, previa autorización del ARRENDADOR en los espacios donde no obstruyan la visibilidad de los espectadores de la publicidad mencionada, lo anterior siempre y cuando no dañen la estructura o las instalaciones del (nombre de la instalación) obligándose “ EL ARRENDATARIO “ a retirar la propaganda seis horas después del evento como máximo, en caso contrario “ EL ARRENDADOR “ no se hace responsable de dicha propaganda.

DECIMA QUINTA.- En caso de que EL ARRENDATARIO desee utilizar un espacio publicitario, este deberá hacer el pago correspondiente del mismo.

DECIMA SEXTA.- El ARRENDATARIO, únicamente podrá sub-arrendar el bien materia del presente contrato, o ceder el uso del espacio objeto del mismo, con la autorización previa y por escrito del Titular de la Entidad en ese sentido. Asimismo, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de facilitar y/o arrendar los espacios para vendedores ambulantes durante la realización del evento materia de este instrumento.

DECIMA SEPTIMA.- “ EL ARRENDATARIO “ se obliga a dejar el inmueble en optimas condiciones de limpieza antes de las 10:00 horas del siguiente día natural de realizado el evento, si por alguna circunstancia no se hiciera “ EL ARRENDADOR le cobrará del depósito, los costos que originen la limpieza del inmueble.

DECIMA OCTAVA.- Cualquier parte podrá dar por terminado el contrato en el caso de que la otra incumpla con las obligaciones contraídas en el presente contrato.

NORMA TÉCNICA NO. P-17

ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS Y PARAMUNICIPALES

DECIMA NOVENA.- Las partes para dirimir sus controversias se someterán a los tribunales de la ciudad de Tijuana B.C. en los términos de la legislación vigente en el Estado de Baja California.

VIGESIMA.- Leído que fue el presente, lo firman de conformidad las partes, ante la presencia de los testigos que también firman, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el día _____ de _____ del 20____.

contrato de arrendamiento entre (nombre de la instalación) y (nombre de la persona que va a rentar) para efectuarse el día ____ de _____ del 200____.

“ EL ARRENDADOR “

(Nombre del Arrendador)
Director del Organismo

“ EL ARRENDATARIO “

(Nombre del Arrendatario)

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Para Renta de Uso de Espacios

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ENTIDAD PARAMUNICIPAL CONOCIDA COMO (Nombre de la Entidad Paramunicipal), LA CUAL EN LO SUCESIVO SERÁ REFERIDA COMO “ EL ARRENDADOR “ MISMO QUE SE HACE REPRESENTAR POR CONDUCTO DEL C. _____

DIRECTOR DE (Nombre de la Entidad), Y POR LA OTRA PARTE EL C. _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “ EL ARRENDATARIO “ CONTRATO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara “ EL ARRENDADOR “:

- a) Declara “ EL ARRENDADOR “ que por acuerdo de Cabildo se creó la entidad Paramunicipal denominada (Nombre de la Entidad Paramunicipal) en calidad de organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto será la promoción (objetivo principal de la entidad) contando con su domicilio en (domicilio de la entidad Paramunicipal) y cuenta con un Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.).
- b) Sigue Declarando “EL ARRENDADOR” que por acuerdo publicado el _____ de _____ de _____ en el periódico oficial del H. Gobierno del Estado de Baja California, y por acuerdo tomado en sesión de Junta de Gobierno de fecha _____ de _____ de _____ con fundamento en el artículo 23 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como la fracción V Artículo _____ del Acuerdo de Cabildo para la creación del Organismo Descentralizado denominado (Nombre de la Entidad Paramunicipal)ha tenido a bien designar a C. _____ (Nombre del Director de la Paramunicipal), por lo que cuenta con facultades para pleitos y cobranza, así como para celebrar contratos y convenios representando a la Paramunicipal ante toda clase de autoridades federales y estatales, razón por lo cual comparece en este acto en nombre del Organismo Descentralizado (Nombre de la Entidad Paramunicipal).
- c) Declara por último “EL ARRENDADOR” que en virtud al Convenio de Descentralización para el Fortalecimiento Municipal con fecha del convenio (día) de (mes) de (año), se transfirió para su administración el inmueble conocido como (Nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) ubicado en (domicilio de la instalación) y que en su interior cuenta con (descripción breve de la instalación y medidas).

II.- Declara “ EL ARRENDATARIO “:

- a) Declara la parte denominada “ EL ARRENDATARIO “ que es mexicano, mayor de edad, con capacidad física y jurídica para contratar y obligarse con domicilio en y teléfono con domicilio en (domicilio y teléfono de la persona que va a llevar a cabo el evento).

CLAUSULAS

PRIMERA.- A través del presente instrumento " EL ARRENDADOR " cede en arrendamiento al arrendatario el uso y disfrute del espacio identificado en la declaración tercera de este contrato para la realización de (Descripción breve del evento) evento que se llevará a cabo en (lugar donde se llevará a cabo el evento) el día (día del evento) de (mes del evento) del 200 (año) con un horario (hora de inicio del evento) a (hora de terminado el evento) horas.

SEGUNDA.- El precio del ARRENDAMIENTO será la cantidad de \$0.00 m.n. (Cantidad con letra) cantidad que incluye el impuesto al valor agregado, mismo que ha sido convenido por las partes, este pago deberá ser cubierto en su totalidad a más tardar 15 días hábiles del evento, en caso de que EL ARRENDATARIO no liquide a tiempo el costo de la renta, se cobrará un interés moratorio del 1% diario, mismo que correrá a partir del siguiente día de haberse llevado a cabo el evento, hasta su liquidación total.

Costo de Renta	0.00
----------------	------

TERCERA.- Amabas partes convienen en que el presente Contrato se otorga por tiempo determinado de (_____) horas, surtiendo su vigencia y efectos jurídicos a las _____ horas del día _____ concluyendo a las _____ horas de día _____. Convienen además, que en caso de que las Instalaciones sean utilizadas para celebración de un evento infantil el horario no podrá exceder de las 2:00 a.m. de acuerdo a la Reglamentación de Municipio de Tijuana.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO " no podrá ceder o traspasar los derechos del presente contrato, en todo o en parte, algún tercero, salvo que cuente con la autorización expresa dada por escrito a nombre de la Entidad Paramunicipal.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar todos los daños que pudiesen ser causados a las instalaciones del (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) por parte de su personal contratado y que asistan al (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) comenzando a correr la responsabilidad de "el Arrendatario" desde el momento mismo en que se abran las puertas (dos horas antes del evento), durante el transcurso del evento y después del mismo, terminando dicha responsabilidad hasta que haya salido la última persona y se hayan cerrado las puertas, para garantizar lo anterior, "EL ARRENDATARIO" deberá dejar como depósito la cantidad de \$_____.00 m.n. (cantidad con letra) misma que se devolverá al día siguiente hábil, y cuando no haya habido destrozos imputables al ARRENDATARIO, en caso contrario se hará efectivo dicho depósito. "EL ARRENDATARIO" se compromete a cubrir el daño por separado si esta rebasa la cantidad depositada en garantía.

SEXTA.- en caso de que "EL ARRENDATARIO" cancele el evento materia del presente instrumento, este deberá avisar por escrito a "EL ARRENDADOR" con un mínimo de 15 días hábiles de anticipación a la realización del mismo, " EL ARRENDADOR" tendrá derecho a retener el 50% (cincuenta por ciento) del precio señalado en la cláusula número dos, si la mencionada cancelación se hiciera con menos de 15 días naturales de anticipación "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a retener el cincuenta por ciento del precio pactado.

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" asume la responsabilidad total del transporte montaje y desmontaje de la escenografía, equipo, instrumentos de su propiedad, los cuales deberán ser retirados de las instalaciones del (nombre de la instalación) si por alguna circunstancia no se hiciera "EL ARRENDADOR" no se hará responsable por la pérdida o el deterioro de dichos objetos.

NORMA TÉCNICA NO. P-17

ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS Y PARAMUNICIPALES

OCTAVA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a cumplir con todos los permisos que se requieran por parte de la autoridad y los elementos de seguridad necesarios para poder realizar su evento.

NOVENA.- “ EL ARRENDATARIO ” se obliga a cumplir con el tramite y pago de los permisos eventuales para la venta y consumo de bebidas con graduación alcohólica y alcohol.

DÉCIMA.- “ EL ARRENDADOR “ se compromete a tener el espacio materia de este contrato en óptimas condiciones de higiene y seguridad.

DECIMA PRIMERA.- Cualquier parte podrá dar por terminado el contrato en el caso de que la otra incumpla con las obligaciones contraídas en el presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- Las partes para dirimir sus controversias se someterán a los tribunales de la ciudad de Tijuana B.C., en los términos de la legislación vigente de la entidad.

DECIMA TERCERA.- Leído que fue el presente, lo firman de conformidad las partes, ante la presencia de los testigos que también firman, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el día _____ de _____ del 20____.

Contrato de arrendamiento entre (nombre de la instalación) y (nombre de la persona que va a rentar) para efectuarse el día ____ de _____ del 200____.

“ EL ARRENDADOR “

(Nombre del Arrendador)
Director del Organismo

“ EL ARRENDATARIO “

(Nombre del Arrendatario)

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

ANEXO No.4 CONTRATO COMODATO

(Este Contrato será utilizado en Espacios de los Organismo Descentralizados con Exento el Costo de la Renta)

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ENTIDAD PARAMUNICIPAL CONOCIDA COMO _____ (Nombre de la Entidad Paramunicipal) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. (Nombre de la Entidad Paramunicipal) DIRECTOR DEL (Cargo del Director) A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “ EL COMODANTE ” , Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA EL C. (Nombre de la persona que llevará a cabo el evento) A QUIEN SE LE DENOMINARÁ “ EL COMODATARIO “ PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara “ EL COMODANTE “

A) Declara “ EL COMODANTE ” que por acuerdo de cabildo se creó la entidad Paramunicipal denominada (nombre de la entidad Paramunicipal) en calidad de organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio , cuyo objeto será la promoción (objetivo principal de la Paramunicipal) contando con su domicilio en (domicilio de la entidad Paramunicipal) y cuenta con un Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.).

B) Sigue declarando “EL COMODANTE” que por acuerdo publicado el _____ de _____ de _____ en el periódico oficial del H.. Gobierno del Estado de Baja California, y por acuerdo tomado en sesión de Junta de Gobierno de fecha _____ de _____ de _____ con fundamento en el artículo 23 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como la fracción v Artículo _____ del Acuerdo de Cabildo para la creación del Organismo Descentralizado denominado (nombre de la entidad Paramunicipal) ha tenido a bien designar a C. _____ (nombre del director de la Paramunicipal, por lo que cuenta con facultades para pleitos y cobranza, así como para celebrar contratos y convenios representando a la Paramunicipal, ante toda clase de autoridades federales y estatales, razón por lo cual comparece en este acto en nombre del Organismo Descentralizado, (nombre de la entidad Paramunicipal)

C)Declara por último “EL COMODANTE” que en virtud al Convenio de Descentralización para el Fortalecimiento Municipal con fecha del convenio (día) de (mes) de (año), se transfirió para su administración el inmueble conocido como (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) ubicado en _____ (domicilio de la instalación) y que en su interior cuenta con (descripción breve de la instalación y medidas).

II.- Declara “ EL COMODATARIO “ :

A) Declara la parte denominada “EL COMODATARIO” que es mexicano, mayor de edad, con capacidad física y jurídica para contratar y obligarse con domicilio en y teléfono con domicilio en (domicilio y teléfono de la persona que va a llevar a cabo el evento).

CLAUSULAS

PRIMERA.- A través del presente instrumento “EL COMODANTE” cede en COMODATO al COMODATARIO el uso y disfrute del espacio identificado en la declaración tercera de este contrato para

NORMA TÉCNICA NO. P-17

ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS Y PARAMUNICIPALES

la realización de (descripción breve del evento) evento que se llevará a cabo en (lugar donde se llevará a cabo el evento) el día (día del evento) de (mes del evento) del 200(año) con un horario (hora de inicio del evento) a (hora de terminado el evento) horas.

SEGUNDA.- El COMODATARIO tendrá la obligación de dejar un Depósito igual al Valor del Costo de la Tarifa del Inmueble y la Fianza respectiva por la cantidad de \$ _____ m.n. el cual será entregada al COMODATARIO una vez que presente un informe al Organismo con copia a la Sindicatura Municipal de los beneficios que se obtuvieron, mismo que se deberá de presentar en un tiempo no mayor a 15 días naturales. De lo contrario el COMODATARIO no podrá reclamar el Depósito (igual al Valor de Arrendamiento) en mención, y solo se le entregará un recibo de Ingresos

TERCERA.- "EL COMODATARIO" no podrá darle al (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) un uso diferente al especificado en la cláusula primera, en caso de incumplimiento de esta cláusula dará motivo para la rescisión del presente contrato.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" se compromete a pagar todos los daños que pudiesen ser causados a las instalaciones del (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) por parte de su personal contratado o por la audiencia, asistencia, espectadores, aficionados, público en general o como se le denomine y que asistan al (nombre de la instalación donde se llevará a cabo el evento) comenzando a correr la responsabilidad de "EL COMODATARIO" desde el momento mismo en que se abran las puertas (dos horas antes del evento), durante el transcurso del evento y después del mismo, terminando dicha responsabilidad hasta que haya salido la última persona y se hayan cerrado las puertas, para garantizar lo anterior, "EL COMODATARIO" deberá dejar como depósito la cantidad de \$ _____ .00 m.n. (cantidad con letra) misma que se devolverá al día siguiente hábil, y cuando no haya habido destrozos imputables en el COMODATO, en caso contrario se hará efectivo dicho depósito. "EL COMODATARIO" se compromete a cubrir el daño por separado si esta rebasa la cantidad depositada en garantía.

QUINTA.- en caso de que "EL COMODATARIO" cancele el evento materia del presente instrumento, este deberá avisar por escrito a "EL COMODANTE" con un mínimo de 15 días hábiles de anticipación a la realización del mismo.

SEXTA.- "EL COMODANTE" le transfiere el derecho al COMODATARIO de manejar los esquilmos siguientes debido a que este esta pagando los desplazos correspondientes no pago de esquilmos.

SÉPTIMA.- "EL COMODATARIO" asume la responsabilidad total del transporte montaje y desmontaje de la escenografía, equipo, instrumentos de su propiedad, los cuales deberán ser retirados de las instalaciones del (nombre de la instalación) antes de las 10:00 horas del día siguiente (natural de realizado el evento, si por alguna circunstancia no se hiciera "EL COMODANTE" no se hará responsable por la pérdida o el deterioro de dichos objetos.

OCTAVA.- "EL COMODATARIO" se obliga a cumplir con todos los permisos que se requieran por parte de la autoridad y los elementos de seguridad necesarios para poder realizar su evento.

NOVENA.- " EL COMODATARIO " se obliga a cumplir con el tramite y pago de los permisos eventuales para la venta y consumo de bebidas con graduación alcohólica y alcohol, permisos de comida y de artículos, accesorios; bajo el entendido que " EL COMODANTE " se reserva el derecho por los ingresos antes citados, y bajo tabulador aprobado por la H. Junta del Organismo.

DECIMA.- " EL COMODATARIO " podrá utilizar las siguientes taquillas del (nombre de la instalación) para poner a la venta su boletaje:

NORMA TÉCNICA NO. P-17

ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS Y PARAMUNICIPALES

taquilla a: (nombre de la instalación) : el día del evento.
taquilla b: (nombre de la instalación) : el día del evento.

DECIMA PRIMERA.- es obligación de “ EL COMODATARIO ” de contratar a todo el personal de taquilla, entradas, acomodadores, técnicos de iluminación, artistas, personal de limpieza y todo aquel trabajador que se requiera para el desarrollo del evento, desligando de toda responsabilidad laboral “ EL COMODANTE “ .

DECIMA SEGUNDA.- “ EL COMODANTE “ se reserva el derecho a ocupar veinte espacios indistintamente en las instalaciones del (nombre de la instalación), o en su caso entregar veinte pases de cortesía que podrá disponer “ EL COMODANTE “ como lo juzgue conveniente.

DECIMA TERCERA.- “ EL COMODANTE “ se compromete a tener el espacio materia de este contrato en óptimas condiciones de higiene y seguridad para el buen desarrollo de su función.

DECIMA CUARTA.- “ EL COMODATARIO “ no podrá quitar o tapar la publicidad de las diferencias compañías comerciales que se encuentren dentro del (nombre de la instalación) ya que existe convenio previo de exclusividad por parte del COMODANTE con esas empresas, estando solamente autorizado “ EL COMODATARIO “ de colocar la publicidad de los patrocinadores de su evento, previa autorización del COMODANTE en los espacios donde no obstruyan la visibilidad de los espectadores de la publicidad mencionada, lo anterior siempre y cuando no dañen la estructura o las instalaciones del (nombre de la instalación) obligándose “ EL COMODATARIO “ a retirar la propaganda doce horas después del evento como máximo, en caso contrario “ EL COMODANTE “ no se hace responsable de dicha propaganda.

DECIMA QUINTA.- En caso de que “ EL COMODATARIO “ desee utilizar un espacio publicitario, este deberá hacer el pago correspondiente del mismo.

DECIMA SEXTA.- Queda prohibido al COMODATARIO sub-arrendar el bien, materia del presente contrato, ni ceder el uso bajo ningún concepto, asimismo no podrá impedir al COMODANTE ceder los espacios para vendedores ambulantes durante la realización del evento objeto del presente contrato.

DECIMA SEPTIMA.- “ EL COMODATARIO “ se obliga a dejar el inmueble en optimas condiciones de limpieza antes de las 10:00 horas del siguiente día natural de realizado el evento, si por alguna circunstancia no se hiciera “ EL COMODANTE “ cobrará del deposito los costos que originen la limpieza del inmueble.

DECIMA OCTAVA.- Cualquiera de las partes podrán dar por terminado el contrato en el caso de que la otra incumpla con las obligaciones contraídas en el presente contrato.

DECIMA NOVENA.- Las partes para dirimir sus controversias se someterán a los tribunales de la localidad, en los términos de la legislación vigente para el Estado de Baja California.

VIGESIMA.- Leído que fue el presente, lo firman de conformidad las partes, ante la presencia de los testigos que también firman, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el día _____ de _____ del 20____.

NORMA TÉCNICA NO. P-17
ARRENDAMIENTO Y/O FACILITACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN LOS ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS Y PARAMUNICIPALES

Contrato de COMODATO entre (nombre de la institución) y (nombre de la persona comodataria) para efectuarse el día ____ de _____ del 200____.

“ EL COMODANTE “

(Nombre del Arrendador)
Director del Organismo

“ EL COMODATARIO “

(Nombre del Arrendatario)

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

“ T E S T I G O S “

(Nombre del Testigo)
Cargo

**FORMATO No.5
HOJA DE APARTADO ANEXARLE No. RECIBO.**

(Nombre de la Instalación)
Dirección:
SOLICITUD

FECHA:

DERECHO DE APARTADO	
FECHA DEL EVENTO:	
NOMBRE DEL EVENTO:	
TIPO DE EVENTO:	
CARTEL PRINCIPAL:	
HORA DE INICIO:	
HORA DE TERMINACIÓN:	
TAQUILLAS A OCUPAR:	
CANTIDAD DE ESPECTADORES:	
FECHA DE PAGO ANTICIPO:	
FECHA DE LIQUIDACIÓN:	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	
NOMBRE DE LA EMPRESA:	
R.F.C.	
FIANZA:	
DIRECCIÓN:	
TELÉFONOS:	

El (Nombre de la Instalación) certifica que el promotor ha apartado el inmueble para la realización de un evento y es el único poseedor de la fecha. El presente derecho de apartado tiene vigencia hasta en cuanto no venza el tiempo limite para el pago total del evento y contrato.

(Nombre y firma del Administrador)

SOLICITUD DE SERVICIOS

RENTA DE SERVICIOS	INCLUYE	PRECIO
TOTAL		

Por ejemplo: colocación y retiro de cubre duela, Colocación y retiro de sillas, armado y desarmado de ring, pantalla gigante, letreros en taquilla, vallas, taquillas, etc.
Nota: Precios Sujetos a cambio la seguridad se calcula en base al grado de riesgo y cantidad de espectadores.

VIGENCIA Y PERIODO DE REVISIÓN

La presente Norma Técnica será evaluada periódicamente por la Sindicatura Municipal a través de la Dirección de Normatividad, con la finalidad de incrementar su eficiencia y facilitar su aplicación. Esta norma técnica será actualizada por la Sindicatura cuando sea necesario, tomando en cuenta las sugerencias y observaciones manifestadas por las Dependencias y Entidades Municipales involucradas. Por consiguiente, dichas sugerencias y observaciones serán dirigidas al Síndico, con copia a la Dirección de Normatividad.

La presente Norma Técnica se evalúa y refrenda el 26 de Agosto del 2010 y permanecerá vigente mientras no se emita una nueva versión de la misma.

Lic. Héctor Magaña Mosqueda
Síndico Procurador del H. XIX Ayuntamiento
de Tijuana, Baja California.