

## CONTRATO PARA EL USO DE ESPACIOS DEL HOSPICIO CABAÑAS, SEDE DEL INSTITUTO CULTURAL CABAÑAS

En esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco, comparece por una parte el Instituto Cultural Cabañas, representado por su Director Administrativo el LCP. y Abog. Marco Antonio Pérez Rodríguez, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará como **"EL INSTITUTO"**, y por la otra comparece el **Lic. José de Jesús Zamarripa Jauregui**, identificándose mediante [REDACTED] expedido por los **Estados Unidos Mexicanos** mismo que comparece en representación de la persona moral denominada, **UNI-TRADE BROKERS S.C.** señalando los datos de su representada: como domicilio fiscal el ubicado en calle **RIO TIZAPAN 1783, COLONIA ATLAS, EN GUADALAJARA, JALISCO. C.P. 44870** y contar con RFC: **UTB070508TJ1**, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará como **"EL USUARIO"**, mismos que en este momento manifiestan su voluntad para celebrar el presente Contrato para el uso de espacios del Hospicio Cabañas, sede del Instituto Cultural Cabañas, sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

#### 1.- DECLARA "EL INSTITUTO":

- A) Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° de su Ley Orgánica, promulgada por el Ejecutivo local el día 18 de diciembre de 1980, en ejecución del decreto número 10351 del H. Congreso del Estado de Jalisco, cuya sede se encuentra en el Hospicio Cabañas.
- B) Que tiene como objetivo principal la preservación, investigación y divulgación de la obra de José Clemente Orozco en los términos que determina la legislación aplicable.
- C) Que su Director Administrativo está facultado para representar a **"EL INSTITUTO"** ante las autoridades administrativas, judiciales y del trabajo, así como frente a particulares y por lo tanto para suscribir el presente contrato, de conformidad a las facultades conferidas por la Dra. Myriam Vachez Plagnol, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo del Instituto Cultural Cabañas mediante la escritura pública número 89,569 de fecha 02 de marzo de 2015 dos mil quince, pasado ante la fe del Licenciado Javier Cuellar Vázquez, Notario Público número 4 de Zapopan, Jalisco, mismo que actúa en el protocolo del Notario Público número 24 de Guadalajara, Jalisco. Por lo que en consecuencia se encuentra acreditado para la celebración del presente contrato, respecto al uso de espacios del Hospicio Cabañas.
- D) Que señala como su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en la finca marcada con el número 08 de la calle Cabañas, Colonia Las Fresas, Plaza Tapatía, Guadalajara, Jalisco, México, y como RFC: ICC801113-PV6.

#### 2.- DECLARA "EL USUARIO":

- A) Que reconoce la personalidad jurídica del Instituto Cultural Cabañas por conducto del LCP. y Abog. Marco Antonio Pérez Rodríguez.
- B) Que solicita el uso de espacio(s) del Hospicio Cabañas, para el desarrollo de la actividad que se detalla en líneas posteriores, en la fecha, con el horario, y con las características inherentes, mismas que se detallan a continuación, así como tener por generales las siguientes:

Espacio Autorizado:	PATIO MAYOR
Nombre de la Actividad:	"30 ANIVERSARIO GRUPO UNI-TRADE"
Responsable:	Lic. Luís H. Hinojosa
Fecha Autorizada:	23 de noviembre de 2018
Horario Autorizado:	19:00 horas del 23 de noviembre de 2018 a la 01:00 horas del 24 de noviembre de 2018

Empresa/Institución	UNI-TRADE BROKERS S.C.						
Domicilio:	RIO TIZAPAN 1783, COLONIA ATLAS, EN GUADALAJARA, JALISCO. C.P. 44870						
Montaje:	SI X		NO		Duración del Montaje:	Horario: 08:00 a 19:00 horas del día 23 de noviembre de 2018	
Desmontaje:	SI X		NO		Duración del desmontaje:	01:00 a 05:00 horas del día 24 de noviembre de 2018	
Ensayo General:	SI		NO X		Duración del Ensayo:	Horario:	
Fecha del Montaje:	23 de noviembre de 2018				Fecha de Ensayo:		

- C) Que conoce el Reglamento para el uso de los Espacios del Hospicio Cabañas, sede del Instituto Cultural Cabañas, el cual ha suscrito previamente, y en consecuencia, aceptado en todas y cada una de sus disposiciones.

#### DECLARAN AMBAS PARTES:

Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de uso de Espacios del Hospicio Cabañas, Sede del Instituto Cultural Cabañas.

Por lo que ambas partes se someten a las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** Objeto.- El objeto del presente contrato es la otorgación del uso de espacio(s) del Hospicio Cabañas a **“EL USUARIO”**, espacio este que ha sido detallado en el inciso B) del punto 2.- del Capítulo de Declaraciones del presente documento y en la fecha señalada en referido inciso.

**SEGUNDA. “EL INSTITUTO”** otorga su consentimiento para que el usuario utilice el espacio cultural del Hospicio Cabañas que se menciona para la realización de la actividad solicitada.

**TERCERA. DE LA CUOTA DE RECUPERACIÓN.- “EL USUARIO”** se compromete a cubrir el total de \$208,800.00 (Doscientos ocho mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, por concepto de cuota comercial por el uso del PATIO MAYOR en el Hospicio Cabañas el día 23 de noviembre de 2018. La liquidación total del pago deberá realizarse a más tardar en octubre de 2018.

El pago se efectuará mediante cheque a nombre del Instituto Cultural Cabañas, en la Dirección Administrativa de **“EL INSTITUTO”**, ubicada en Cabañas # 8, Plaza Tapatía, Guadalajara, Jalisco. Dicho pago ampara la totalidad de la actividad, por lo que queda prohibido cualquier tipo de erogación a título de propina al personal existente en el Hospicio Cabañas, sede del Instituto Cultural Cabañas.

- a) Otra forma de pago será mediante transferencia electrónica en la cuenta de Santander Serfin No. **65-500740654**, **CLABE 014320655007406540** y posteriormente hacer llegar la ficha de depósito original al **INSTITUTO CULTURAL CABAÑAS** o transferencia bancaria a dicha cuenta.

- b) De forma independiente a la cuota de uso de espacio(s) descrita en la presente cláusula, **“EL USUARIO”** debe realizar un depósito en efectivo y/o en cheque certificado en calidad de fianza ante la Dirección Administrativa del Instituto Cultural Cabañas por \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), con una anticipación mínima de 05 días hábiles previos a la fecha programada para el evento, otorgándose a **“EL USUARIO”** el correspondiente recibo por conducto de la Dirección Administrativa del Instituto Cultural Cabañas, dicha cantidad será reembolsada al término de la actividad, luego de que se hayan cumplido con todos los lineamientos estipulados en el presente instrumento y en el REGLAMENTO PARA EL USO DE LOS ESPACIOS DEL HOSPICIO CABAÑAS, SEDE DEL INSTITUTO CULTURAL CABAÑAS (mismo que ya conoce y ha suscrito), y la constatación de que no existen daño alguno. **La devolución de esta cantidad, deberá ser realizada por “EL INSTITUTO” previa exhibición del recibo correspondiente así como la indicación de la cuenta bancaria donde se realizará la transferencia para efectos de devolución, teniendo “EL USUARIO” un máximo de 15 quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha del evento, para solicitar la devolución de la fianza, caso contrario, “EL INSTITUTO” no estará obligado a la devolución de la misma.** Aclarándose que en caso de incumplimiento al reglamento y/o al presente contrato, se harán los descuentos pertinentes, mismos que quedarán a consideración de la Dirección señalada. Asimismo, **“EL USUARIO”** y/o los señalados como responsables generales de la organización del evento, **deberán garantizar el retiro inmediato, del interior de las instalaciones, así como de los alrededores del Hospicio Cabañas, de los desechos orgánicos y/o inorgánicos que se generen con motivo de la actividad bajo su más estricta responsabilidad, por lo que en consecuencia, de incumplir con lo presente, del depósito señalado en líneas anteriores se descontará la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 M.N.) como penalización ante la falta de retiro de los desechos por cada día de evento. En el caso de que los desechos se generen durante el montaje y/o desmontaje, se descontará la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) en el momento en que se generen los mismos. “EL USUARIO” manifiesta estar de acuerdo en que “EL INSTITUTO” realice dichos descuentos, renunciando desde este momento a objetar los mismos por vía alguna.**
- c) El pago de los anteriores conceptos no exime a **“EL USUARIO”** de la responsabilidad civil y/o penal y/o mercantil y/o cualquier otra materia, que se derive de los daños y perjuicios ocasionados al edificio denominado Hospicio Cabañas y/o al Instituto Cultural Cabañas.
- d) El montaje y desmontaje se realizará en los días y horarios aquí establecidos, por lo que el montaje, desmontaje, limpieza, y retiro de desechos y mobiliario se realizará dentro del horario establecido en el inciso B) del punto 2 del capítulo de Declaraciones, el cual se tiene por aquí reproducido, caso contrario, **“EL USUARIO”** manifiesta su conformidad de que en caso de excederse se realizará un cobro extra, mismo que será fijado de forma unilateral por **“EL INSTITUTO”** y que podrá ser descontado de la Fianza.
- e) De no realizarse el pago en la fecha límite antes señalada, **“EL INSTITUTO”** dará por cancelada su actividad, eliminándose de la Agenda de Uso de Espacios.

**CUARTA.** Aunado a la obligación del pago de la cuota de recuperación señalada en la cláusula que antecede, **“EL USUARIO”** se obliga a:

- 1.- Nombrar a un responsable quien verá junto con el Coordinador de Espacios de **“EL INSTITUTO”** todo lo relacionado con la logística de la actividad a más tardar 48 horas antes de su evento.
- 2.- Someterse a las disposiciones que al efecto expidan las autoridades de **“EL INSTITUTO”** en cuanto a la disponibilidad de espacios del Hospicio Cabañas, conservación del inmueble, horarios para llevar a cabo el evento, el ensayo e iniciar sin retraso alguno su actividad.
- 3.- Que en caso de efectuarse banquete durante el evento, deberá especificarse lo anterior en la solicitud de uso de espacios. Queda estrictamente prohibido introducir y utilizar cilindros de gas, salvo que los mismos sean de una capacidad de 10 kilogramos o menor, y deberán ser ubicados a una distancia mínima de 3 tres metros de cualquier columna, puerta y pared del edificio, queda prohibido cocinar, guisar, freír y demás similares dentro de las instalaciones e inmediaciones del Hospicio Cabañas, el banquete deberá consistir en alimentos ya preparados, se permite el calentamiento de los mismos mediante dispositivos eléctricos, se prohíbe el uso de leña, así como utilizar las fuentes del Hospicio Cabañas para cualquier tipo de uso, que no sea ornamental, en el caso de ser utilizadas con fines ornamentales, al término del evento, las fuentes deberán ser entregadas sin ningún objeto y limpias.

**QUINTA.** Es importante destacar que el **Hospicio Cabañas**, sede del Instituto Cultural Cabañas es un edificio que cuenta con la declaratoria de **Patrimonio de la Humanidad** por lo que se reserva la facultad discrecional de cancelar la autorización para el uso del espacio por situaciones que pongan en mínimo riesgo el inmueble.

**SEXTA.** En caso de que **“EL USUARIO”** decida cancelar el uso de espacios se deberá notificar por escrito a la Dirección General de **“EL INSTITUTO”**; **“EL INSTITUTO”** reembolsará solo el 75% del pago realizado; si la cancelación es dentro de

3/5

los 15 días naturales a la celebración de la actividad **“EL INSTITUTO”** reembolsará sólo el 50% del pago realizado para bloquear definitivamente la fecha para **“EL USUARIO”** por concepto de penalización; y transcurrido el día del evento sin realizar actividad alguna, **“EL INSTITUTO”** no devolverá cantidad alguna entendiéndose como devengado por el posible daño que esto causara al no poder utilizar el espacio en esa fecha por estar bloqueado o reservado.

En caso de que **“EL USUARIO”** solicite el cambio de fecha, sólo procederá su petición si la realiza con 30 días naturales de anticipación a la fecha del evento aquí pactada y siempre y cuando la nueva fecha solicitada esté disponible.

En caso de que **“EL INSTITUTO”** cancele el uso de los espacios, podrá proponer otra fecha a **“EL USUARIO”** en caso de que éste no acepte la fecha propuesta, **“EL INSTITUTO”** devolverá el pago realizado por **“EL USUARIO”** a más tardar dentro de los siguientes 05 días hábiles a la cancelación.

**SÉPTIMA. “EL USUARIO”** se compromete a retirar del espacio en donde se desarrolla la actividad, todos los bienes, aparatos y demás objetos que hayan sido introducidos al Hospicio Cabañas, al término del evento. Caso contrario **“EL INSTITUTO”** no se hace responsable del deterioro, daño o pérdida que puedan sufrir los bienes descritos, por dolo, negligencia o causa de fuerza mayor. Tampoco se hace responsable de robo, que deberá denunciarse ante las autoridades correspondientes. De no respetarse el párrafo anterior, **“EL INSTITUTO”** no se hará responsable de su custodia y en consecuencia, en forma inmediata se considerarán como una donación al patrimonio del mismo.

**OCTAVA.** En caso de que se ponga boletaje a la venta en la Taquilla del Hospicio Cabañas, **“EL USUARIO”** o representante dará el visto bueno al reporte de ingresos de taquilla después del intermedio, ya sea en la taquilla o en la administración del edificio.

**NOVENA.** Queda prohibida la venta de discos compactos, casetes, souvenirs, videos, o cualquier otra mercancía dentro del edificio del Hospicio Cabañas.

**DÉCIMA. “EL USUARIO”** se obliga a promover la autorización de la licencia o los permisos correspondientes ante las autoridades estatales o municipales en materia de espectáculos públicos, así como proporcionar el boletaje respectivo con el fin de desahogar debidamente el evento, materia del presente contrato, deslindando en este acto de toda responsabilidad a **“EL INSTITUTO”** de los percances que se pudieran derivar de algún imprevisto o desperfecto mecánico de la imprenta encargada de la impresión de los boletos. Los gastos de impresión de folletos y programas de mano así como la publicidad del evento correrán por cuenta de **“EL USUARIO”**.

**DÉCIMA PRIMERA.** Los daños causados al inmueble del Hospicio Cabañas por negligencia o mal uso por parte de **“EL USUARIO”** o sus proveedores y/o contratistas y/o personal y/o público asistente, correrán a cargo del organizador de la actividad (**“EL USUARIO”**) a favor de **“EL INSTITUTO”** de conformidad al costo íntegro de la reparación, o en su caso la restitución del bien que se requiera, costo que será dictaminado por la **Dirección General** de **“EL INSTITUTO”**, tratando de llegar a un arreglo en amigable composición; caso contrario, se resolverá el asunto ante las autoridades competentes en materia civil de este Primer Partido Judicial.

**DÉCIMA SEGUNDA.** En caso de excederse en alguna de sus actividades ya autorizadas y cotizadas y ésta genere un gasto extra, **“EL USUARIO”** se compromete a cubrir dicho gasto.

**DÉCIMA TERCERA.** Se prohíbe colocar consolas, bocinas y otros aparatos en pasillos, butacas o espacios dentro del inmueble del Hospicio Cabañas, que no hayan sido diseñados y/o autorizados para instalar este equipo, **“EL USUARIO”** deberá presentar su proyecto técnico a la Coordinación de Espacios de **“EL INSTITUTO”** a más tardar 10 días naturales antes del inicio del montaje, **“EL INSTITUTO”** dará en su caso la autorización o no al mismo dentro de los 02 días hábiles siguientes a la presentación del proyecto.

Asimismo, el nivel de audio máximo durante el montaje, ensayo y evento no deberá rebasar los 80 decibeles.

**DÉCIMA CUARTA.** Se prohíbe recargar equipo en los muros, pilastras, columnas u otros elementos del Hospicio Cabañas que puedan ser dañados por un uso inadecuado.

**DÉCIMA QUINTA. “EL INSTITUTO”** no cuenta, ni renta material escenográfico, tarimas, sonido, sillas, mesas, por lo que éstas deberán ser conseguidas por **“EL USUARIO”**.

**DÉCIMA SEXTA.** El suministro eléctrico para los servicios que requiera **“EL USUARIO”**, deberá ser aportado mediante la contratación por parte del mismo, de una planta eléctrica, con la capacidad y extensiones, conexiones, etc. (adecuadas y suficientes). El vehículo que transporte dicha planta deberá ubicarse en el exterior del edificio del Hospicio Cabañas, en la parte posterior, y se coordinará con el personal de **“EL INSTITUTO”**, a fin de que se le indique el lugar que ocupará la planta.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- “EL USUARIO”** o en su caso, el proveedor que este contrate para servir alimentos y bebidas, así como para el montaje y desmontaje, deberán observar lo dispuesto por llevarse de forma inmediata del interior de las instalaciones, así como de los alrededores del Hospicio Cabañas, toda la basura o desperdicios que se generen por el servicio prestado o por el personal del servicio de alimentos y bebidas y de montaje y desmontaje, así como deberá observar cuidado de no vaciar en los baños, patios, fuentes y jardines del Instituto los restos de alimentos o bebidas que se hayan ofrecido en el servicio del evento y los que se generen en el montaje y desmontaje. En caso contrario dará origen a las penalizaciones que se describen en la cláusula tercera, inciso c) del presente contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.-** La seguridad e integridad de los usuarios y/o de las personas que ingresen al Hospicio Cabañas con motivo del montaje y/o ensayo y/o desarrollo de la actividad, ya sean contratistas, artistas, conferencistas o miembros del presidium, público o visitantes, etc., participantes directa o indirectamente en los eventos para los cuales se otorgó el permiso de uso de espacio(s) del Hospicio Cabañas, es responsabilidad exclusiva, absoluta y corre a cargo del usuario, quien deberá prever todos los mecanismos necesarios, el personal capacitado y equipo adecuado para tal efecto. Asimismo desde este momento el usuario se obliga a deslindar de toda responsabilidad y dejar a salvo al Hospicio Cabañas y al Instituto Cultural Cabañas de cualquier controversia que se pueda presentar sobre este particular.

Las precauciones y medidas que se pretendan tomar por parte del usuario, deberán ser informadas con la anticipación conveniente a la Dirección General del Instituto Cultural Cabañas, a fin de que se dé el visto bueno respectivo y en su caso, se otorgue el apoyo adecuado, así como el seguimiento necesario. **“EL USUARIO”** deberá presentar su proyecto de precauciones y medidas a la Coordinación de Espacios de **“EL INSTITUTO”** a más tardar 10 días naturales antes del inicio del montaje, **“EL INSTITUTO”** dará en su caso la autorización o no al mismo dentro de los 02 días hábiles siguientes a la presentación del proyecto.

Si, a pesar de las precauciones tomadas, hubiera daños a personas y/o a las instalaciones del Hospicio Cabañas y/o a los bienes patrimoniales del mismo y/o del Instituto Cultural Cabañas o de terceros, el usuario asume toda la responsabilidad de cualquier tipo, y en su caso, deberá resarcir el(los) daño(s) causado(s) y hacer el pago correspondiente de todos los gastos que se originen del (de los) mismo(s). Para lo cual se hará uso en primera instancia de la fianza otorgada por **“EL USUARIO”** y en caso de que esta fuese insuficiente, se cobrarán de forma inmediata.

**DÉCIMA NOVENA. VIGENCIA.-** El presente Contrato para Uso de Espacios del Hospicio Cabañas surte efectos a partir de la fecha de su firma y hasta que se tenga como finiquitada la actividad, sin perjuicio de que en caso de que **“EL INSTITUTO”** **cancele la actividad**, por alguna de las causas previstas en el presente documento jurídico y/o en el REGLAMENTO PARA EL USO DE LOS ESPACIOS DEL HOSPICIO CABAÑAS, SEDE DEL INSTITUTO CULTURAL CABAÑAS.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como todas aquellas cuestiones no previstas en sus cláusulas, las partes convienen en atender a las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco vigente al momento de la celebración del mismo. Asimismo, para dirimir cualquier disputa o controversia suscitada con motivo de la interpretación o cumplimiento de las cláusulas que lo integran, expresamente las partes se someten a la competencia de Tribunales especializados en Materia Civil en el Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en la Ciudad de Guadalajara, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponder.

Por lo que una vez leído el presente Contrato de uso de espacios del Hospicio Cabañas por cada una de las partes, manifiestan que en el mismo no existe error, dolo o lesión y de conformidad lo firman.

Guadalajara, Jalisco; a 24 de octubre de 2017

Acepto de conformidad:

Por el Instituto Cultural Cabañas.

Lic. Lic. José de Jesús Zamarripa Jauregui  
Representante Legal  
UNI-TRADE BROKERS S.C.

LCP. y Abog. Marco Antonio Pérez Rodríguez  
Director Administrativo del ICC