**CONTRATO DE USO DE INSTALACIONES Y SERVICIOS ESPECIALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARTE EL MILAGRO A.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. GABRIEL ANTONIO PASCAL FALCON EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ TEATRO EL MILAGRO, Y POR OTRA PARTE, LA COMPAÑÍA XXXXXXXXXXXXX, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR XXXXXXXXXXX, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “USUARIO”, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS**:

**DECLARACIONES**

I. DECLARA TEATRO EL MILAGRO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE

a) Es una sociedad civil de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según se desprende de lo contenido en la escritura pública número 77.458, de fecha 27 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Pedro del Paso Regaert , notario público número 65 de la ciudad de México.

b) Su objeto social incluye la facultad de administrar y operar diferentes inmuebles para la realización de EVENTOS musicales, teatrales, culturales y similares.

c) Su representante legal cuenta con las capacidades legales suficientes para obligar a Teatro El Milagro en los términos y condiciones del presente instrumento, tal y como se hace constar en la escritura pública número 77.458, de fecha 27 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Pedro del Paso Regaert , notario público número 65 de la ciudad de México.

d) Esta facultad para explotar el uso y aprovechamiento de los foros escénicos conocidos como “Teatro El Milagro” y “El Milagrito”, ubicados en Milán 23 y 24 colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, ciudad de México (en lo sucesivo el INMUEBLE), toda vez que cuenta con los derechos suficientes e idóneos para tal actividad.

e) Es su voluntad celebrar el representante contrato con el usuario, para que éste use las instalaciones del INMUBLE y adquiera los servicios especiales de Teatro El Milagro, con el fin de desarrollar y presentar el EVENTO materia del presente contrato, descrito más adelante en las fechas y horarios que se estipulan y de conformidad con los términos del presente instrumento.

II. DECLARA EL USUARIO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE

1. Es una persona física que tiene el nombre de XXXXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXXX, Colonia XXXXXXX, Alcaldía XXXXXXX, CP.XXXXXX, en la Ciudad de México. Que cuenta con CURP: XXXXXXXXXXXX y Registro federal de causantes: XXXXXXXXXXXX.

b) Que en este acto representa a la Compañía XXXXXXXXXXXX que recibió el apoyo de EFIARTES.

III. DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES

1. Que el objeto del presente contrato es la realización y representación dentro del INMUEBLE y a través de los servicios especiales que TEATRO EL MILAGRO prestará al USUARIO, el EVENTO que se describe en el presente instrumento.
2. Que en la celebración del presente contrato, no media dolo, error o mala fe o ningún otro vicio de la voluntad.

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, LAS PARTES OTORGAN Y SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES

**CLAUSULAS**

**PRIMERA. TEMPORALIDAD.** En virtud del presente instrumento, TEATRO EL MILAGRO otoga al USUARIO el uso temporal el espacio conocido como XXXXXXX, que forma parte del TEATRO EL MILAGRO (en adelante EL INMUEBLE) para el exclusivo efecto de que se realicen las presentaciones de la obra teatral denominada “**XXXXXXXXXXXXXX”,** en adelante EL EVENTO, a partir del día XXX de XXXXXX y hasta el día XXXXX de XXXXXX de 2025, fecha en que el USUARIO desocupará completamente y entregará en óptimas condiciones a TEATRO EL MILAGRO las instalaciones del INMUEBLE.

Las partes están de acuerdo en que el EVENTO se presentará de acuerdo a lo siguiente:

Nombre de la obra o Evento: XXXXXXXXXXX

Tiempo en cartelera: XXX funciones

Días y horarios: Miércoles, Jueves y Viernes 20:00 hrs.; Sábado 19 hrs. y Domingo 18 hrs.

Precios de boletaje: $350 (entrada general), $200 (maestros y vecinos de la alcaldía Cuauhtémoc), $100 (estudiantes en general e INAPAM), $100 (descuentos que El Milagro o las compañías invitadas determinen), $10 (cortesías).

Fuente de Financiamiento: EFIARTES.

**SEGUNDA. CONTRAPRESTACION.** EL USUARIO se compromete a pagar a TEATRO EL MILAGRO la cantidad de $6,900.00 (Seis mil novecientos pesos 00/100M.N.), por cada función del EVENTO.

EL USUARIO cubrirá el 50% del pago del número de funciones previstas en este convenio 21 días antes del estreno del EVENTO y el 50% restante en los 5 días posteriores a la última función del EVENTO.

Las partes acuerdan que la forma de distribución de los recursos obtenidos en taquilla o pagos extraordinarios será de la siguiente manera: el USUARIO recibirá el 100% del porcentaje de taquilla, en una sola entrega al final de la temporada y cubrirá las comisiones y descuentos que marca la ley ($2,100.00 por concepto de registro del espectáculo ante la Tesorería de la CDMX —este pago lo hará el USUARIO por anticipado en cuanto se registre el espectáculo—, Impuesto de Espectáculos Públicos (ISEP al 8% sobre taquilla) y cualquier Regalía de derechos de autor que genere EL EVENTO).

Así mismo, el USUARIO acepta la política de costos de taquilla del Teatro que son, en el momento en que se firma este convenio, $350 (entrada general), $200 (maestros y vecinos de la alcaldía Cuauhtémoc), $100 (estudiantes en general e INAPAM), $100 (descuentos especiales que El Milagro o las compañías invitadas determinen), $10 (cortesías).

TEATRO EL MILAGRO entregará la cantidad final de los ingresos obtenidos en taquilla o por pagos extraordinarios una vez que haya recibido la factura fiscal, por parte del USUARIO. A su vez, TEATRO EL MILAGRO deberá entregar al USUARIO la factura correspondiente por la cantidad que corresponda al pago del uso del INMUEBLE. **Mediante el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, de la Ley del Impuesto sobre Producción y Servicios y del Código Fiscal de la Federación” (publicado en el DOF del 9 de diciembre de 2019 se adicionó una fracción X al artículo 9; una fracción VII al artículo 15, y una fracción I al artículo 20, todas de la LIVA, en las cuales básicamente se establece que no se pagará el IVA en la enajenación de bienes, prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce que realicen las donatarias autorizadas.**

**Por lo que a partir del 1 de enero de 2020 las donatarias autorizadas NO deben en ningún caso emitir CFDI´s con IVA.**

Las partes aceptan y reconocen que para calcular las cantidades recaudadas en taquilla utilizaran los audits emitidos por el sistema de venta de boletaje conocido como “Boletopolis.com”. De igual manera, EL USUARIO designará a una persona que corte boletos en cada función y que, al final de la misma, coteje con el taquillero los ingresos obtenidos firmando de conformidad un documento donde se desglosen el número de asistentes, así como el tipo de boleto vendido con todas las especificaciones sobre su costo.

a) Ambas partes convienen en que las cantidades que correspondan al USUARIO y a TEATRO EL MILAGRO se entregarán previa entrega de las facturas correspondientes, facturas que deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos que para el efecto establecen las disposiciones fiscales aplicables y vigentes.

b) El USUARIO se adecuará a la disponibilidad de tiempos de ensayo que le fije TEATRO EL MILAGRO y, en caso de requerir horas extras técnicas que impliquen al personal de “Teatro El Milagro” o de “El Milagrito”, más allá de las 8 horas de jornada laboral del día, estas serán pagadas por el USUARIO, en caso de que así coresponda.

El pago de la liquidación de los recursos se realizara dentro de los 10 días hábiles posteriores a la última función como máximo.

**TERCERA. LIQUIDACION.** Las partes acuerdan que ARTE EL MILAGRO preparará y presentará a EL USUARIO un estado de cuenta final que contendrá el resultado financiero global de todos los ingresos, el cual servirá para determinar el importe a liquidar al USUARIO en virtud del presente contrato. Los ingresos diarios y semanales los conocerá EL USUARIO a través del corte que firmará la persona que designe como representante ante el encargado de taquilla de TEATRO EL MILAGRO.

Ambas partes acuerdan que ARTE EL MILAGRO A.C. retendrá y en su caso pagará el ISEP a nombre del USUARIO, de acuerdo a lo que corresponda de conformidad con la cláusula segunda anterior, aplicable por llevar a cabo el EVENTO en el INMUEBLE. Sin embargo, la única excepción en este sentido se dará solo en el caso de que el USUARIO demuestre a ARTE EL MILAGRO, mediante una carta emitida por la Sociedad Mexicana de Productores de Teatro A.C. (Teatromex), en el cual se manifieste que el USUARIO solicitó el subsidio al ISEP y la cual deberá ser presentada a ARTE EL MILAGRO A.C. a más tardar una semana después de iniciada la temporada, conforme a la cláusula primera del presente contrato.

En caso de que ARTE EL MILAGRO A.C. reciba un subsidio sobre el ISEP, reembolsará la cantidad retenida al USUARIO.

**CUARTA. FORMA DE PAGO.** Las partes reconocen y aceptan que todos los pagos que se tengan que efectuar por virtud de la ejecución y realización del objeto del presente contrato, en favor de esta, serán enterados mediante cheque certificado o trasferencia bancaria a nombre de ARTE EL MILAGRO A.C., a la cuenta que para tales efectos notifique al USUARIO, dichos pagos deberán realizarse en los días establecidos en la cláusula segunda del presente contrato.

**QUINTA. OBLIGACIONES DE ARTE EL MILAGRO.** En virtud del objeto del presente instrumento. ARTE EL MILAGRO A.C. se obliga frente al USUARIO a:

1. Prestarle los servicios adicionales especiales que haya solicitado y que se detallarán en un anexo del presente instrumento en carta expedida por Arte El Milagro A.C. en caso de que así haya sucedido.
2. El pago de la contraprestación pactada en la cláusula segunda a favor de ARTE EL MILAGRO A.C., otorga al USUARIO los siguientes servicios: Administración de taquilla (coordinación de venta de boletaje, cortesías, elaboración de liquidación del evento, intermediación con Boletopolis.com), taquillero, 2 técnicos - audio, e iluminación-, coordinación técnica, servicio de limpieza, camerinos y servicios de luz eléctrica y agua en el inmueble. En caso de que el USUARIO requiera de más técnicos, equipo especial, cableado que no cuente el espacio o cualquier otro implemento técnico que TEATRO EL MILAGRO no cuente, el gasto correrá a cargo del USUARIO.
3. ARTE EL MILAGRO A.C. prestará la asesoría y apoyo técnico general al USUARIO que sean inherentes a la presentación del EVENTO. La escenografía y los elementos de montaje deberán ser supervisados y autorizados por la coordinación técnica de Teatro El Milagro, conforme a la cláusula séptima del presente contrato.
4. Arte El Milagro A.C. supervisará y proporcionará a EL USUARIO todos los elementos, restricciones y regulaciones de Protección Civil aplicables, conforme a la cláusula séptima del presente contrato.

**SEXTA. SERVICIOS ESPECIALES DE ARTE EL MILAGRO A.C..** Los servicios especiales referidos en el inciso A de la clausula inmediata anterior, tendrán el costo adicional que se establece en dicho Anexo. Por lo que cualquier variación que se desprenda de la cotización referida en el citado Anexo que se origine en la producción del EVENTO y que resulte insuperable e indispensable y que no dependa de ARTE EL MILAGRO A.C. evitarla, el USUARIO deberá liquidarla conforme a lo indicado en la cláusula segunda del presente contrato.

**SEPTIMA. PROTECCION CIVIL.** El USUARIO se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por la normatividad de PROTECCION CIVIL aplicable en la Ciudad de México, sin embargo, ARTE EL MILAGRO A.C. cumplirá con todas las medidas de Protección Civil que le sean aplicables, tales como instalar y mantener una apropiada circulación de aire, así como salidas de emergencia, señalizaciones, etc., por lo que el USUARIO no podrá solicitar que se eviten o limiten estas medidas, ya sea por la naturaleza del EVENTO ni por cualquier otra circunstancia.

Cualquier actividad riesgosa que pretenda llevar a cabo el usuario con relación al EVENTO, los cuales pueden ser, de manera enunciativa mas no limitativa: escenografía riesgosa, pirotecnia, sustancias peligrosas, animales, acrobacias, efectos especiales, encender cigarros, utilizar pistolas de salva, armas blancas, etc., deberá ser previamente aprobado por la Coordinación Técnica de ARTE EL MILAGRO A.C.

La Coordinación Técnica y Dirección General de ARTE EL MILAGRO A.C. se reserva el derecho de establecer, mediante pruebas pertinentes de sonido, el nivel maximo permitido en el audio de obras musicales, de tracks de transición en las obras y todo efecto de sonido conocido en cualquiera de los dos espacios teatrales, “TEATRO EL MILAGRO” Y “EL MILAGRITO”; el criterio que se utilizará son pruebas de decibeles de ecualización y dotación instrumental, esto para evitar la contaminación acústica de una sala a otra.

En caso de que ARTE EL MILAGRO, a través de su Coordinación Técnica o cualquier empleado niegue al USUARIO llevar a cabo cierta actividad y este incumpla con dicha prohibición poniendo en posible o eminente riesgo o causando un daño a los presentes, tales como el publico asistente, el staff, el talento o al INMUEBLE mismo, asumirá completa responsabilidad liberando totalmente y desde este momento a ARTE EL MILAGRO A.C. de cualquier reclamación o demanda, teniendo ARTE EL MILAGRO el derecho absoluto de actuar conforme corresponda. Por lo anterior ARTE EL MILAGRO A.C. podrá, a través de sus propios medios o en los sistemas de sonido instalados en el inmueble, dar avisos de emergencia y prevención conforme a los tiempos y contenidos que para tales efectos sean determinados por la autoridad correspondiente.

**OCTAVA. SEÑALIZACION.** El USUARIO reconoce y acepta que toda presencia de marca de los patrocinadores y/o señalización que el USUARIO quiera colocar en el INMUEBLE deberá obtener previa autorización por parte de ARTE EL MILAGRO A.C.. EL USUARIO reconoce y acepta que ARTE EL MILAGRO A.C. tendrá el derecho de publicitar y/o de vender presencia publicitaria en el interior y exterior del INMUEBLE a través de cualquier medio físico o electrónico mencionando sin limitarse: pantallas con imágenes o spots publicitarios, señalización de cualquier tipo o de cualquier otro medio presente o futuro, conocido o por conocerse. La publicidad en el interior y exterior del INMUEBLE, será únicamente usada a discreción de ARTE EL MILAGRO A.C..

Derivado de lo anterior, las partes acuerdan que los ingresos que se obtengan por la comercialización de la presencia publicitaria, quedarán en beneficio único de ARTE EL MILAGRO A.C.; por lo que el USUARIO no tendrá derecho a solicitar que se liquide cantidad adicional o cualquier reclamación o interés respecto de dicho ingreso.

**NOVENA. PUBLICIDAD Y PROMOCION.** EL USUARIO se obliga a respetar y cumplir los lineamientos y normatividad establecidas por ARTE EL MILAGRO A.C. respecto al despliegue de publicidad y/o promoción del EVENTO mediante cualquier medio de comunicación. Ninguna publicidad y/o promoción del EVENTO será difundida hasta que se cuente con la autorización de ARTE EL MILAGRO.

**DECIMA. ENTREGA DE INSTALACIONES.** Al término del plazo estipulado, el USUARIO se obliga a hacer entrega de las instalaciones del INMUEBLE a ARTE EL MILAGRO A.C., en las mismas condiciones en las que le fueron facilitadas, excepto por el desgaste natural derivado del uso normal del INMUEBLE.

En caso de que el USUARIO infringiese esta obligación por causas imputables al mismo, pagará a ARTE EL MILAGRO A.C. las reparaciones que sean necesarias.

**DECIMA PRIMERA. ACUERDO TOTAL.** Las partes manifiestan que el presente instrumento contiene el acuerdo total alcanzado por las partes, por lo que el presente documento deja sin efecto acuerdos previos, ya sea que hayan constado por escrito o se hayan adquirido de manera verbal. Acuerdan igualmente que cualquier modificación al presente, para que tenga validez, deberá otorgarse por escrito, debiendo igualmente constar la firma de las partes que le suscriben.

**DECIMA SEGUNDA. NO RELACION LABORAL.** EL USUARIO reconoce expresamente que el presente contrato no constituye relación laboral alguna con ARTE EL MILAGRO A.C., por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo a ARTE EL MILAGRO A.C. de cualquier demanda, queja, reclamación o procedimiento que interponga alguno de los trabajadores del USUARIO en contra de ARTE EL MILAGRO A.C. Adicionalmente deberá pagar los daños y perjuicios que esta situación le ocasionen. Por tanto, queda expresamente pactado que la relación que une a ARTE EL MILAGRO A.C. con el USUARIO, deriva del presente contrato y es únicamente de naturaleza civil.

**DECIMA TERCERA. CASO FORTUITO Y PENALIZACION.** Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente la ejecución del presente contrato, el mismo podrá darse por terminado por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito, obligándose las partes a realizar el ajuste que resulte pertinente, entre los servicios prestados y las cantidades devengadas.

EL USUARIO podrá cancelar el evento hasta 3 semanas antes de la fecha de su estreno si envía un aviso por escrito a ARTE EL MILAGRO A.C., haciéndose EL USUARIO cargo de los gastos o pagos al 100% que se requieran por dicha cancelación de evento y que se hayan llevado a cabo.

Una vez estrenado el EVENTO y en caso de que el USUARIO se vea imposibilitado o decida por cualquier razón, no cumplir con la temporada completa contratada de conformidad, deberá avisar por escrito el motivo de dicha cancelación.

**DECIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** EL USUARIO reconoce y acepta que ARTE EL MILAGRO podrá dar por terminado de manera anticipada, por cualquier motivo y sin responsabilidad alguna a su cargo el presente instrumento, sin necesidad de resolución judicial y bastando para ello, una notificación que haga por escrito al USUARIO, con por lo menos 30 dias naturales de anticipación a la fecha en que dicha terminación surta efectos.

**DECIMA QUINTA. RESCISIÓN E INCUMPLIMIENTO.** Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente acuerdo de voluntades en forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, mediando solamente un comunicado por escrito dirigido a su contraparte en los siguientes supuestos:

1. Por violación a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.
2. Por falsedad de las manifestaciones indicadas en el capítulo de declaraciones.
3. Por resolución o mandamiento definitivo de Autoridad Administrativa o Judicial competente que así lo ordene.
4. Por declaración de suspensión de pagos o quiebra de cualquiera de las partes y la realización de un convenio de quita y/o espera entre cualquiera de ellas y sus acreedores o el sometimiento de los mismos a cualquier clase de procedimiento concursal judicial o extrajudicial o la realización de cualquier arreglo concursal con sus acreedores.
5. Por cese, por cualquier motivo, de una de las partes en la continuidad de sus negocios o línea de actividad principal, la alteración sustancial de la naturaleza de su empresa, liquidación o cierre de ordenado.

**DECIMA SEXTA. DOMICILIOS.** Las partes establecen como sus domicilios respectivos para recibir comunicaciones y/o notificaciones los siguientes:

**ARTE EL MILAGRO EL USUARIO**

ARTE EL MILAGRO A.C. XXXXXXXXXXXX

R.F.C. AMI040428HW5 R.F.C. XXXXXXXX

MILAN 24 XXXXXXXXXXXX

COL. JUAREZ COL. XXXXXXXXX

ALCALDÍA CUAUHTEMOC ALCALDÍA XXXXXXXX

MEXICO, CDMX. MEXICO, CDMX.

**DECIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento a lo dispuesto en el presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes aplicables y vigentes y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México y al efecto renuncian a cualquier otro fuero que en razón de su domicilio presente o futuro les corresponda o llegare a corresponderles, o por cualquier otro motivo.

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL XX DE XXXXXX DE 2026.

ARTE EL MILAGRO EL USUARIO

------------------------------------------- ---------------------------------------

GABRIEL PASCAL FALCON XXXXXXXXXXXXXXX

ARTE EL MILAGRO A.C. CÍA. XXXXXXXXXXXXXXX