

COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA S.A. DE C.V.

Fecha de clasificación:	31 de diciembre de 2025
Área:	Subdirección de Administración
Información reservada:	
Periodo de reserva:	
Fundamento legal:	
Ampliación del periodo de reserva:	

Confidencial: Contratos con folio:

01.- ARI 148 2025 C1	27.- ARI 258 2025	53.- ARI 289 2025
02.- ARI 156 2025 C1	28.- ARI 259 2025	54.- ARI 290 2025
03.- ARI 157 2025 C1	29.- ARI 260 2025	55.- ARI 291 2025
04.- ARI 161 2025	30.- ARI 261 2025	56.- ARI 293 2025
05.- ARI 188 2025	31.-ARI 264 2025	57.- ARI 294 2025
06.- ARI 199 2025	32.- ARI 265 2025	58.- ARI 295 2025
07.- ARI 205 2025	33.- ARI 266 2025	59.- ARI 297 2025
08.- ARI 215 2025	34.- ARI 267 2025	60.- ARI 298 2025
09.- ARI 220 2025	35.- ARI 269 2025	61.- ARI 299 2025
10.- ARI 230 2025 C1	36.- ARI 270 2025	62.- ARI 300 2025
11.- ARI 232 2025	37.- ARI 271 2025	63.- ARI 301 2025
12.- ARI 237 2025	38.- ARI 272 2025	64.- ARI 302 2025
13.- ARI 240 2025	39.- ARI 273 2025	65.- ARI 303 2025
14.- ARI 242 2025	40.- ARI 274 2025	66.- ARI 304 2025
15.- ARI 243 2025	41.- ARI 276 2025	67.- ARI 305 2025
16.- ARI 244 2025	42.- ARI 277 2025	68.- CD 001 2025
17.- ARI 247 2025	43.- ARI 278 2025	69.- COL 008 2025
18.- ARI 248 2025	44.- ARI 279 2025	70.- COL 010 2025
19.- ARI 249 2025	45.- ARI 280 2025	71.- COP 010 2025
20.- ARI 250 2025	46.- ARI 281 2025	72.- COP 018 2025
21.- ARI 251 2025	47.- ARI 282 2025	73.- COP 037 2025
22.- ARI 253 2025	48.- ARI 283 2025	74.- COP 038 2025
23.- ARI 254 2025	49.- ARI 284 2025	75.- COP 040 2025
24.- ARI 255 2025	50.- ARI 285 2025	
25.- ARI 256 2025	51.- ARI 286 2025	
26.- ARI 257 2025	52.- ARI 287 2025	



		Se testan los datos: A) Nacionalidad B) Clave de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral C) Registro Federal de Contribuyentes (RFC). D) Clave Única de Registro de Población (CURP) E) Domicilio
	Fundamento legal:	Artículo 102, 103 fracción III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública
	Motivación:	Se trata de datos personales cuya difusión requiere el consentimiento del titular
	Rúbrica del titular del área:	**Ricardo Salazar Hernández** Encargado de Despacho de la Subdirección de Administración.
	Fecha de desclasificación:	
	Rúbrica y cargo del servidor público que desclasifica:	
	Fecha y número de Acuerdo del Comité de Transparencia	Punto número 3 de la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el 20 de enero de 2026.

Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, Tijuana, Baja California, México. Tel: 664 687 9600.
www.gob.mx/cultura

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.,** REPRESENTADA POR LA **MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE,** DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CENTRO"**, Y POR OTRA PARTE EL **C. VICTOR ESTRADA ESPINOZA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, Y QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara **"EL CENTRO"** que:

a. Su representada es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente en los términos de las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual hace constar mediante Escritura Pública número 29,567, volumen 637, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Ramírez Zetina, Notario Público Número 132, de la ciudad de México, Distrito Federal, en fecha 22 de septiembre de 1980.

b. La sociedad denominada "Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.", es representada por conducto de la Directora General, **Mtra. Miriam Gabriela García Aguirre**, quien goza de la capacidad y las facultades más amplias para celebrar el presente acto jurídico; como consta en Escritura Pública Número 34,703 volumen 1,430, de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, a cargo de la Notaría Pública Número Once, de Tijuana, Baja California.

c. Dentro del objeto social de su representada se encuentra el de:

1) Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones de beneficio social y cultural, destinados a poner al alcance de los ciudadanos los bienes y servicios culturales propios de su naturaleza y a contribuir con ellos a mejorar la calidad de vida de los mexicanos dentro del estado de Baja California y en el Noroeste.

2) Diseñar, planear y ejecutar programas y acciones tendientes a la promoción del arte y la cultura entre los educandos del Sistema Nacional de Educación, procurando en todo momento generar en ellos el apego a los valores culturales como parte de su formación integral; así como promover y difundir los bienes y servicios culturales entre los estudiantes, maestros e investigadores de las instituciones de educación superior en la región.

3) Adquirir, enajenar, arrendar bienes muebles e inmuebles y en general realizar cualquier tipo de actos de dominio que beneficie a la sociedad y que estén orientados a la generación de recursos propios para cumplir con su objeto social.

d. Manifiesta que tiene interés para otorgar en arrendamiento los interiores de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**.

e. Señala como domicilio para los efectos que se deriven del presente instrumento el ubicado en **Av. Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, en la ciudad de Tijuana, Baja California**.

II.- Declara **"EL ARRENDATARIO"** que:

a. Es una persona física, de [redacted] en pleno ejercicio de sus derechos, así mismo, manifiesta contar con Clave Única de Registro de Población (CURP): [redacted]

b. Su Registro Federal de Contribuyentes es: [redacted]

c. Conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman la celebración y ejecución del presente contrato y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna, disponiendo para ello de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para el desarrollo eficaz del arrendamiento objeto de este contrato.

d. Señala su domicilio para los efectos que se deriven del presente instrumento el ubicado en [redacted]

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:
Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento la **Sala de Espectáculos** [redacted] **ARRENDATARIO"** para llevar a cabo una función del evento **"Mario Bros"**, mis[redacted] se llevara a cabo de acuerdo con las especificaciones siguientes:

- **Fecha:** jueves 18 de diciembre de 2025.
- **Horario de las funciones:**
  1ra. Función, de las 17:00 horas.
- **Montaje:** a partir de las 14:00 horas.
- **Desmontaje:** el día del evento a partir de las 20:30 p.m.

Se acompaña al presente contrato un plano de localización, y superficie, que corresponde a la **Sala de Espectáculos** objeto del arrendamiento, para su debida identidad.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -
"LAS PARTES" se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la **Sala de Espectáculos**, y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero, de conformidad a lo previsto en el artículo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California.

"EL CENTRO", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado de Baja California, se obliga a:

I. Brindar el uso de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.
II. No estorbar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
III. Garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
IV. **"EL CENTRO"** podrá diferir la función notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

"EL ARRENDATARIO", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2299 del Código Civil del Estado de Baja California, está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos.
II. Responder de los perjuicios que la **Sala de Espectáculos** arrendada o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"**, sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público de los eventos realizados por **"EL ARRENDATARIO".**
III. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido y limitado a la celebración del evento pactado.
IV. Se obliga a responder del buen uso de la **Sala de Espectáculos** arrendada durante el desarrollo del evento convenido obteniendo por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sea requeridos para el uso; además, se obliga a respetar y hacer cumplir l ordenamientos legales aplicables y los criterios gubernamentales pa eventos multitudinarios que emitan las autoridades competente inclusive de protección civil.
V. Se obliga a responder frente a terceros y público de cualquier incidente percance que se origine durante el uso del inmueble y se obliga por s cuenta a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a tercer por el uso del inmueble; para tales fines deberá contratar póliza d seguros de responsabilidad civil, liberando de cualquier responsabilidad **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;
VI. Deberá contar con las autorizaciones y permisos necesarios de l titulares de los derechos de autor que sean necesarios para celebrar



COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA S.A. DE C.V.

Fecha de clasificación:	31 de diciembre de 2025
Área:	Subdirección de Administración
Información reservada:	
Periodo de reserva:	
Fundamento legal:	
Ampliación del periodo de reserva:	

Confidencial: Contratos con folio:

01.- ARI 148 2025 C1	27.- ARI 258 2025	53.- ARI 289 2025
02.- ARI 156 2025 C1	28.- ARI 259 2025	54.- ARI 290 2025
03.- ARI 157 2025 C1	29.- ARI 260 2025	55.- ARI 291 2025
04.- ARI 161 2025	30.- ARI 261 2025	56.- ARI 293 2025
05.- ARI 188 2025	31.-ARI 264 2025	57.- ARI 294 2025
06.- ARI 199 2025	32.- ARI 265 2025	58.- ARI 295 2025
07.- ARI 205 2025	33.- ARI 266 2025	59.- ARI 297 2025
08.- ARI 215 2025	34.- ARI 267 2025	60.- ARI 298 2025
09.- ARI 220 2025	35.- ARI 269 2025	61.- ARI 299 2025
10.- ARI 230 2025 C1	36.- ARI 270 2025	62.- ARI 300 2025
11.- ARI 232 2025	37.- ARI 271 2025	63.- ARI 301 2025
12.- ARI 237 2025	38.- ARI 272 2025	64.- ARI 302 2025
13.- ARI 240 2025	39.- ARI 273 2025	65.- ARI 303 2025
14.- ARI 242 2025	40.- ARI 274 2025	66.- ARI 304 2025
15.- ARI 243 2025	41.- ARI 276 2025	67.- ARI 305 2025
16.- ARI 244 2025	42.- ARI 277 2025	68.- CD 001 2025
17.- ARI 247 2025	43.- ARI 278 2025	69.- COL 008 2025
18.- ARI 248 2025	44.- ARI 279 2025	70.- COL 010 2025
19.- ARI 249 2025	45.- ARI 280 2025	71.- COP 010 2025
20.- ARI 250 2025	46.- ARI 281 2025	72.- COP 018 2025
21.- ARI 251 2025	47.- ARI 282 2025	73.- COP 037 2025
22.- ARI 253 2025	48.- ARI 283 2025	74.- COP 038 2025
23.- ARI 254 2025	49.- ARI 284 2025	75.- COP 040 2025
24.- ARI 255 2025	50.- ARI 285 2025	
25.- ARI 256 2025	51.- ARI 286 2025	
26.- ARI 257 2025	52.- ARI 287 2025	



		Se testan los datos: A) Nacionalidad B) Clave de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral C) Registro Federal de Contribuyentes (RFC). D) Clave Única de Registro de Población (CURP) E) Domicilio
	Fundamento legal:	Artículo 102, 103 fracción III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública
	Motivación:	Se trata de datos personales cuya difusión requiere el consentimiento del titular
	Rúbrica del titular del área:	**Ricardo Salazar Hernández** Encargado de Despacho de la Subdirección de Administración.
	Fecha de desclasificación:	
	Rúbrica y cargo del servidor público que desclasifica:	
	Fecha y número de Acuerdo del Comité de Transparencia	Punto número 3 de la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el 20 de enero de 2026.

Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, Tijuana, Baja California, México. Tel: 664 687 9600.
www.gob.mx/cultura

eventos conforme al uso del inmueble, asumiendo la obligación de pagar los derechos de autor o intelectuales que sean generados, liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por tal concepto, en caso de que aplique.

VII. No podrán ser utilizados los camerinos del 1 al 8, a reserva de autorización por parte de la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

VIII. Cumplir con el aforo permitido y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

Además de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar todas y cada una de las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas para la realización de su evento, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza del evento.

Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar, bajo su costo, **la prestación del servicio de ambulancia y asistencia médica prehospitalaria** para los usuarios (público o trabajadores) que se lleguen a accidentar, durante la celebración del evento que se lleve a cabo en las instalaciones de **"EL CENTRO"**, objeto del presente contrato.

Por último, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir estrictamente con el **Reglamento Interior** de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**, que, a la firma del presente contrato, se le entrega para su conocimiento y aplicación. **ANEXO 1.**

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la Cláusula Primera, el monto de **$35,000.00 M.N. (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, el cual se pagará en dos exhibiciones conforme a la siguiente tabla y numerales:

FECHA/CONCEPTO		**COSTOS**
Tarifa por función		$35,000.00 M.N.
Costo por 1 función – (jueves 18 de diciembre de 2025)		$35,000.00 M.N.
	SUBTOTAL	$35,000.00 M.N.
	IVA	$2,800.00 M.N.
	TOTAL	**$37,800.00 M.N.**

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$17,500.00 M.N. (DIECISIETE MI QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valo Agregado, con plazo a más tardar de quince días posterior a la firma del contrato

2. El segundo pago por la cantidad de **$17,500.00 M.N. (DIECISIETE MI QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el Impuesto al Valo Agregado, se realizará, con plazo a más tardar de quince días anteriores al inicio de las actividades.

Una vez efectuado el pago, y a solicitud de **"EL ARRENDATARIO"**, se expedirá la factura correspondiente, con los datos proporcionados por el mismo.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. -
"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará en el domicilio ubicado en **Av. Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, en la ciudad de Tijuana, Baja California, o vía transferencia bancaria de la siguiente forma:**

Banco: Banamex.
Beneficiario: Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.
Sucursal: 7017
Cuenta: 8290590.
Clabe interbancaria: 002028701782905906
Referencia: ARRENDASALATEATRO126

QUINTA. VIGENCIA Y PLAZO. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la suscripción de este al **18 de diciembre de 2025**; por lo que, al vencimiento de este y específicamente para la realización de las actividades señaladas en la CLAUSULA PRIMERA, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**.

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -
Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** presentará un **pagaré** a favor de **"EL CENTRO"**, por el **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato.

SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL. -
"LAS PARTES" acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará **40% (cuarenta por ciento)** sobre el monto pagado por concepto de renta establecido en la Cláusula Tercera.

Cuando el pago sea realizado mediante cheque y éste no fuese aceptado po institución bancaria correspondiente; **"EL ARRENDATARIO"**, además de cubri importe señalado en la Cláusula Tercera, deberá pagar la cantidad equivalente al **(veinte por ciento)** del monto por concepto de penalización de cheque devuelto.

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de solicitar cambio de fecha y/o de espac para la realización del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente cont por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará el **(cuarenta por ciento)** sobre el monto pagado por concepto de anticipo establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO. -
"EL CENTRO" a su discreción facilitará los servicios del equipo técnico de sonido e iluminación con que cuenta la **Sala de Espectáculos** materia del contrato; además facilitará el apoyo para brindar personal técnico y los elementos de seguridad que a su juicio estime, lo anterior no exime a **"EL ARRENDATARIO"** de la responsabilidad del buen uso y desempeño del evento, la conservación del inmueble o su responsabilidad frente a terceros y público al evento.

NOVENA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se presente el evento objeto de este contrato, tuviera que permanecer más del tiempo del estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

DÉCIMA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Sala de Espectáculos**. Además, le queda estrictamente prohibido subarrendar o por cualesquiera otros actos, conceder su uso a terceros, ya sea de manera directa o indirecta. **"EL ARRENDATARIO"** deberá respetar la información proporcionada y las condiciones establecidas por **"EL CENTRO"** en el Reglamento Interior referido como **ANEXO 1.**

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Sala de Espectáculos** materia del arrendamiento y del buen estado que guardan; por lo cual, expresamente reconoce que se cumplen con las especificaciones y requerimientos necesarios para el montaje y presentación del espectáculo a su cargo.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar la **Sala de Espectáculos** arrendada; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a la **Sala de Espectáculos** objeto del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE DERECHOS DE AUTOR Y/O CUOTAS. -
"EL ARRENDATARIO", se obliga a obtener las licencias, permisos o autorizaciones la explotación, uso, divulgación o comercialización de los derechos de aut intelectuales que sean ejercidos durante el evento o eventos que sean presentados motivo del presente instrumento, y deberá cubrir, exclusivamente por su cuent pago derivados de los derechos de autor y todas las cuotas o cotizaciones establezcan la Asociación Nacional de Actores (A.N.D.A.), la Sociedad Genera Escritores de México y la Sociedad de Autores y Compositores de Música o cualesc otro organismo. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a liberar a **"EL CENTRO"** de cualq responsabilidad por tales conceptos, en caso de que aplique.

[redacted]

DÉCIMA SEGUNDA. DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN. -
"EL ARRENDATARIO" será el único responsable de autorizar a los diferentes medios de comunicación que lo soliciten, el acceso al recinto materia de este contrato, así como el ingreso de personas con aparatos electrónicos que tengan como efecto grabar, reproducir y/o transmitir el espectáculo a celebrarse, (cámaras de video o filmación, cámaras fotográficas, equipo de radio a control remoto, etc.); por lo que en caso, de que cualquiera de estas personas ocasionen algún daño material a la **Sala de Espectáculos**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA TERCERA. PROGRAMA DE MANO. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a proporcionar el programa de mano de su evento al inicio de la presentación del evento.

DÉCIMA CUARTA. EXPEDICIÓN DE BOLETAJE.
"EL ARRENDATARIO" si hará uso de la boletera de **"EL CENTRO"** para la expedición del boletaje, ya que este se compromete a realizarlo bajo sus medios y responsabilidad.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a no a alterar el orden establecido de las butacas, así como a no tachar, rayar o borrar numeración de estas, de ser así se penalizará.

DÉCIMA QUINTA. COSTO DE BOLETAJE.
"EL ARRENDATARIO" manifiesta que el boletaje tendrá costo de **$250.00 M.N. (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, y estará a su disposición.

DÉCIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. -
"EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles de la **Sala de Espectáculos** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje, ensayos y durante la presentación del espectáculo.

DÉCIMA SEPTIMA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
Una vez concluido el evento objeto del presente contrato, el uso del inmuebl entenderá terminado, por lo que **"EL CENTRO"** recuperará de inmediato la pose jurídica del inmueble, por lo que no será necesario solicitarlo de manera form escrita, sin la necesidad de intervención jurídica.

"EL ARRENDATARIO", dispone de 45 (cuarenta y cinco) minutos para desocup inmueble y dar por terminado su uso objeto del presente arrendamiento.

[redacted]

DÉCIMA OCTAVA. EQUIPO Y UTILERÍA. -
"EL ARRENDATARIO" acepta que deberá retirar todos los elementos escenográficos, de utilería y equipo técnico que sean de su propiedad, usados en el espectáculo al finalizar la función. **"EL CENTRO"** podrá otorgarle un plazo máximo de 12 (doce) horas cuando así sea necesario. El plazo anterior no será prorrogable y **"EL CENTRO"** no será responsable por todo lo no retirado de la **Sala de Espectáculos** o de sus instalaciones.

DÉCIMA NOVENA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén los artículos 8°, 10° y 20 de la Ley Federal del Trabajo, en adición de lo cual **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que en el presente contrato no existirá subordinación jurídica entre él y **"EL CENTRO"**, ya que no existirá dependencia económica porque el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato no le imposibilitan tener otras actividades para percibir ingresos por fuentes distintas; así como tampoco estará sujeto a la dirección técnica de **"EL CENTRO"** en la prestación de sus servicios, puesto que cuenta con la posibilidad de aplicar libremente sus conocimientos y experiencias profesionales.

Este contrato no producirá relación laboral, ni originará obligaciones, ni derecho de esta naturaleza entre **"LAS PARTES"**, por lo que aceptan y reconocen que los compromisos contenidos en el presente instrumento no generan ni generarán relación de tipo laboral entre las mismas; por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** se declara sabedor que no es un derechohabiente de prestación laboral o seguridad social alguna y que por su cuenta y previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad social.

En el caso, de que cada una de **"LAS PARTES"**, necesite de los servicios de otras personas, cada una de ellas las contratarán bajo el régimen jurídico que le resulte aplicable, al personal utilizado, responsabilizándose de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, y responderán por las posibles reclamaciones que sus contratados pudiesen presentar en su contra o en contra de alguna de **"LAS PARTES"**, en relación con el objeto materia del presente contrato.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL CENTRO" podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada d
presente contrato cuando impere alguna contingencia, urgencia o necesidad; por
que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a la entrega inmediata del inmueble sin necesid
de aviso o declaración judicial.

VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN. -
"EL CENTRO" podrá rescindir o dejar sin efectos legales el presente contrato, según s
el caso y sin responsabilidad para él, de acuerdo con las causas siguientes:

I. Por falta de pago de la renta del uso de la Sala de Espectáculos.
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presen
contrato.

III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso del inmueble sin consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO"**.

IV. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL CENTRO"** o del público.

VIGÉSIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN. -
"LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su cabal cumplimiento.

VIGÉSIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. -
Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, **"LAS PARTES"** se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas de este, así como a los términos y procedimientos establecidos en el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, así como a las demás leyes supletorias aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -
Para la interpretación y cumplimiento de la presente obligación jurídica, así como para todo aquello que no esté estipulado en la misma, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial del Estado de Baja California, con residencia en la ciudad de Tijuana, por lo cual renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros y por cualesquiera otras causas.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR "LAS PARTES" LO FIRMAN POR DUPLICADO EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS E[redacted]NA, BAJA CALIFORNIA, A 28 DE OCTUBRE DE 2025.

"EL CENTRO"

MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE
DIRECTORA GENERAL

C. V[redacted]OZA

TESTIGOS

C. P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. SUGHEY IBARRA REAL
GERENTA DE PROMOCIÓN DE ESPECTÁCULOS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.**, Y EL **C. VICTOR ESTRADA ESPINOZA.**