

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 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. WENZEL RAIMUNDO NEUDERT ALATORRE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"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 la 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 en conceder en arrendamiento el espacio denominado la **Sala de Video** 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, Tijuana, Baja California**.

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

a. Es una persona física, de [redacted] con capacidad jurídica para celebrar este tipo de actos, así como de contar con Clave Única de Registro de Población (CURP): [redacted]

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

c. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el espacio denominado **Sala de Video** de **"EL CENTRO".**

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

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:

a. 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 a **"EL ARRENDATARIO"** el espacio denominado **Sala de Video** para llevar a cabo el evento bajo el título de **"Taller de Videos Musicales por Herman Neudert"** bajo las siguientes especificaciones:

Nombre del evento	Fecha	Horario	Espacio	Aforo	Montaje
"Taller de Videos Musicales por Herman Neudert"	25 y 26 de octubre de 2025	De las 10:00 a las 16:00 horas	Sala de Video	83 personas	El mismo día del evento, a partir de las 09:00 horas

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. –

A. **DE "LAS PARTES":**

I. Se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la cosa materia de arrendamiento y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero.

II. Convienen en que **"EL CENTRO"** puede dar por terminado anticipadamente la celebración del evento, sin perjuicio alguno del mismo, si **"EL ARRENDATARIO"** no cumple con las CONDICIONES del presente instrumento.
III. Acuerdan que lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo en forma económica.
IV. Acuerdan en que **"EL CENTRO"** no asumirá responsabilidad de cualquier naturaleza en el caso de que existan pérdidas por robo antes, durante o después de que se lleve a cabo el evento, ni la custodia del equipo, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la **Sala de Video** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

B. **DE "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 Video** 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 el evento notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

C. **DE "EL ARRENDATARIO":**

Está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos.
II. Responder de los daños y perjuicios que la **Sala de Video** arrendada o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público del evento realizado 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 Video** arrendada durante el desarrollo del evento convenido obteniendo por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sean requeridos para el uso; además, se obliga a respetar y hacer cumplir los ordenamientos legales aplicables y los criterios gubernamentales para eventos multitudinarios que emitan las autoridades competentes, inclusive de protección civil.
V. Se obliga a responder frente a terceros y público de cualquier incidente o percance que se origine durante el uso del inmueble y se obliga por su cuenta a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a terceros por el uso del inmueble.
VI. No introducir globos.
VII. Cumplir con el aforo permitido y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a realizar el evento objeto del presente contrato, con la mejor calidad, exigencia y capacidad profesional, a entera satisfacción de **"EL CENTRO"**.

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.

"EL CENTRO" no se hace responsable por lesiones o accidentes que sufran las personas que acudan al evento.

a. **Pago de boletos de estacionamiento.**

"LAS PARTES" están de acuerdo en que los visitantes que acudan al evento objeto del presente contrato deberán pagar estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la Cláusula Primera, por la presentación, el monto de **$20,000.00 M.N. (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado, el cual deberá realizar con plazo a más tardar el **25 de septiembre de 2025.**

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. -

"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará mediante **cheque certificado o vía transferencia electrónica** a favor de **Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.,** depositado en la caja principal del **"CENTRO"**, con los siguientes datos como referencia:

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: ARRENSALAAUDIOVISU88

Una vez recibido el pago total a que se refiere la cláusula tercera **"EL ARRENDATARIO"** deberá solicitar a **"EL CENTRO"** la factura correspondiente, misma que será realizada con los datos de **"EL ARRENDATARIO"** incluidos en el presente contrato.

QUINTA. VIGENCIA. -

"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma, hasta el **26 de octubre de 2025**, y específicamente para las actividades descritas en la cláusula primera del presente instrumento.

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 por la institución bancaria correspondiente; **"EL ARRENDATARIO"**, además de cubrir el importe señalado en la Cláusula Tercera, deberá pagar la cantidad equivalente al **20% (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 espacio(s) para la realización del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente contrato por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará el **40% (cuarenta por ciento)** sobre el monto pagado por concepto de renta establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. 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 estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

NOVENA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Sala de Video** objeto del presente instrumento jurídico. 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" manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Sala de Video** 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 evento a su cargo.

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

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que, durante la instalación, celebración y montaje del evento, está completamente prohibido:

- Clavar o pegar objetos en las paredes de las instalaciones.

DÉCIMA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todas las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas por la realización de su evento, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza del evento.

DÉCIMA PRIMERA. 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 evento 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 de la **Sala de Video**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA SEGUNDA. PUBLICIDAD. -
"EL ARRENDATARIO" se abstendrá a hacer uso del logotipo institucional de **"EL CENTRO"** en cualquiera de las formas de publicidad que realice.

"EL ARRENDATARIO" podrá solicitar por escrito la autorización del uso del logotipo institucional a la **Dirección General** de **"EL CENTRO"**. Se le dará una respuesta oficial 2 (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA. 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 Video** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje, y durante la presentación del evento, en el caso de que aplique.

[redacted]

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

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

DÉCIMA QUINTA. EQUIPO Y UTILERÍA. -
"EL CENTRO" a facilitará los servicios y equipo que a continuación se mencionan, quedando **sujetos a disponibilidad:**

- Personal técnico y los elementos de limpieza y seguridad que están asignados cotidianamente para ese propósito.

DÉCIMA SEXTA. 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 los servicios profesionales materia del presente contrato.

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

[redacted]

DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE RESCISIÓN. -
"EL CENTRO" podrá rescindir o dejar sin efectos legales el presente contrato, según sea 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 Video.**
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente 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 circunstancias que generen riesgos o causen peligro a las instalaciones de **"EL CENTRO"** o del público.
V. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de "**EL CENTRO"**.

VI. Por no respetar la capacidad máxima de ocupación de acuerdo con las medidas sanitarias vigentes y conforme lo estipulado en la cláusula primera del presente instrumento.

DÉCIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. 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 TRES TESTIGOS EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A 25 DE AGOSTO DEL 2025.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE **DIRECTORA GENERAL**	**C. WENZEL RAIMUNDO NEUDERT ALATORRE**

TESTIGOS

C. P. IVETTE GISELA VÁSQUEZ GONZÁLEZ **SUBDIRECTORA** **DE ADMINISTRACIÓN**	**LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ** **SUBDIRECTORA** **DE EDUCACIÓN Y GESTIÓN**

LIC. MIGUEL SALVADOR GARCÍA SUÁREZ
GERENTE
DE DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

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. WENZEL RAIMUNDO NEUDERT ALATORRE.**