

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 LA **C. ALEJANDRA LUQUEÑO RODRIGUEZ**, 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 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 el espacio denominado la **Explanada** 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, CP. 22010, en la ciudad de Tijuana, Baja California**.

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

a. Es una persona física, de [redacted] y cuenta con capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato; así como, de contar con **Clave Única de Registro de Población (CURP):** [redacted]

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

c. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar el espacio denominado la **Explanada** 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 el espacio denominado la **Explanada** a **"EL ARRENDATARIO"** para llevar a cabo el evento **"Emprendedor Fest Tijuana - Edición Noviembre 2025"** bajo las siguientes especificaciones:

- Fecha**: el 22 y el 23 de noviembre del 2025.**
- Horario asignado**: a partir de las 12:00 horas a las 20:00 horas**
- Montaje**: programado para el 21 de noviembre del 2025, a partir de las 7:00 horas.**
- Aforo: **hasta 5000 personas.**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar a **"EL CENTRO"** la **Explanada** el día **23 de noviembre de 2025 a más tardar a las 20:45 horas** en iguales condiciones que le fue entregada.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -
DE "LAS PARTES", se obligan recíprocamente a:

I. 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 y con la **normatividad de uso de la Explanada (ANEXO 1).**
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 objeto del presente contrato, toda vez que la custodia del equipo, carpas, materiales o cualquier otro elemento que se instale en la **Explanada** de **"EL CENTRO"** es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

DE "EL CENTRO", se obliga a:

I. Brindar el uso de la **"Explanada** de **"EL CENTRO"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.
II. No estorbar, ni obstaculizar 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.

Además de lo anterior, se obliga a:

a. Permitir el uso de los sanitarios ubicados dentro del Cine Planetario, así como los que se encuentran a un costado de la Sala Central de Exposiciones, en los horarios normales que los edificios se mantienen abiertos.
b. Permitir el uso de agua potable para los asistentes y organizadores del evento, este servicio será suministrado en las instalaciones de los sanitarios, el uso de cualquier otra infraestructura distinta que se encuentre en la **Explanada** requerirá la manipulación exclusiva del personal de **"EL CENTRO".**
c. Provisión de tableros para la distribución de cargas eléctricas, del cual **"EL ARRENDATARIO"** consumirá energía eléctrica hasta por una capacidad de 1800 watts; la instalación de las líneas de distribución de energía eléctrica será responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO".** La seguridad de las instalaciones eléctricas que asume **"EL ARRENDATARIO"** liberará de cualquier

reclamo a **"EL CENTRO"** por motivo de daños a bienes o personas, que derive del uso de la electricidad.

DE "EL ARRENDATARIO", está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos.

II. Responder de los perjuicios que la **Explanada** 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 **Explanada** 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; para tales fines deberá contratar póliza de seguros de responsabilidad civil, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;

VI. Deberá contar con los autorizaciones y permisos necesarios de los titulares de los derechos de autor que sean necesarios para celebrar 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.

VII. A entregar el programa artístico, con un mes de anticipación al evento para su revisión y aprobación por el centro, el contenido de dicho programa deberá estar apegado a las normas y criterios de contenido artístico para el arrendamiento de espacios y reglamento de uso de la explanada.

VIII. En caso de incumplir con las normas y criterios de contenido artístico para el arrendamiento de espacio y reglamento de uso de la explanada se harán efectivas las penalizaciones sobre el depósito de garantía.

IX. En caso de que las penalizaciones excedan el monto del depósito en garantía se deberá cubrir la diferencia.

X. Deberá cumplir con el aforo permitido por las autoridades competentes 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".**

"EL ARRENDATARIO" se obliga a sujetarse a la Normatividad para el uso de la **Explanada**, anexa al presente documento. **(ANEXO 1).**

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 de este.

a. **Contratación del servicio de ambulancia.**

Así mismo, **"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.

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

b. **Contratación de terceros.**

"EL ARRENDATARIO" será el responsable de la contratación y pago de honorarios de los artistas que participen; contratación y pago para la colocación de los módulos, renta y pago de mesas y mobiliario necesarios para el evento; contratación y pago de equipo de sonido necesario para la realización del programa artístico.

c. **Prohibición de acceso a vehículos en la Explanada.**

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que queda totalmente prohibido introducir vehículos o unidades móviles a la superficie de la **Explanada**, así como la instalación de equipos pesados tales como hornos, maquinaria industrial, o aquellos que requieran un suministro especial de energía.

d. **Uso de extintores.**

Así mismo, en los stands donde haya venta de comida deberá tener un extintor y asegurar todo el espacio con lona o alfombra para cubrir el piso de la grasa producida por los alimentos.

e. **Contratación de personal de seguridad.**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar personal de **seguridad privada o policía auxiliar, con un mínimo de 6 (seis) elementos para asegurar la vigilancia** de la **Explanada** y del público que asista durante el evento y deberá coordinarse con el personal de Seguridad de **"El CENTRO"** y entregar la relación del personal de seguridad que estará en el evento. Estos elementos de seguridad deberán de estar debidamente identificados como tal, y deberán de portar uniforme para una rápida identificación. Los elementos de seguridad deberán cubrir los horarios establecidos en la Clausula Primera, así como mantener un mínimo de dos guardias durante el

montaje, desmontaje y para el resguardo entre el montaje y desmontaje de cualquier equipo, mobiliario, carpas y mercancía dentro de las mismas.

f. **Contratación de personal de limpieza.**
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contar con **personal de limpieza** como mínimo **cuatro (4) elementos** que cubra los horarios establecidos en la Cláusula Primera del presente contrato. El servicio de limpieza deberá proveer de **6 (seis) tambos de basura**, bolsas de basura, equipo para traslado de los tambos y un contenedor de basura, el cual será colocado en donde se indique por parte de **"EL CENTRO"**. De ser necesario **"EL CENTRO"** podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la limpieza de la **Explanada** con agua a presión el día de la entrega, dependiendo de las manchas que hayan quedado después del evento.

g. **Contratación del servicio de sanitarios portátiles.**
"EL ARRENDATARIO" se compromete a contratar **6 (seis) sanitarios portátiles** públicos que deberán ser instalados donde **"EL CENTRO"** indique.

h. **Asignación de espacio a "EL CENTRO".**
"EL ARRENDATARIO" designará una de las carpas colocadas en la Explanada o en su caso un espacio de 6 por 3 metros para permitir a **"EL CENTRO"** el uso y goce de este sin ningún costo, el cual se utilizará para la difusión y promoción de los servicios de **"EL CENTRO"**. El lugar designado será acordado por **"EL CENTRO"** previamente, considerando la logística de cada evento.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a replicar las publicaciones de las actividades que se realicen en ¨**EL CENTRO**¨ durante los días que se lleve a cabo el evento o festival, a su vez que ¨**EL CENTRO**¨ podrá publicar en sus redes sociales el programa artístico y alguna actividad que se consideré relevante del evento a realizar. Esto previa autorización.

"EL ARRENDATARIO" mencionará e invitará al público a participar de las actividades de **"EL CENTRO"** con apoyo de sus conductores(as) o maestros(as) de ceremonias para lo cual se compartirá un guion previamente.

i. **Otros.**
"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en bajar el nivel del sonido cuando interfiera con alguna de las actividades propias de **"EL CENTRO"**, y le sea solicitado por algún ejecutivo de éste.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la Cláusula Primera la cantidad total de **$100,000.00 M.N. (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, el cual será pagado en dos exhibiciones, de la siguiente forma:

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, a más tardar el **30 de octubre de 2025**.

2. El segundo pago por la cantidad de **$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, se realizará, con plazo a más tardar el **17 de noviembre del 2025**.

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 mediante transferencia bancaria 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: ARRENDAEXPLANADA1113

QUINTA. VIGENCIA. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma **y concluirá el 23 de noviembre de 2025**; y específicamente para el desarrollo de la actividad descrita en la CLAUSULA PRIMERA de este instrumento, por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Explanada** de **"EL CENTRO"**.

SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -
"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"**, a más tardar 15 (quince) días hábiles previo a la fecha del evento, **un pagaré que ampare la cantidad de $20,000.00 M.N. (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a nombre de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., que cubra cualquier daño que se ocasione voluntaria o accidentalmente al espacio denominado como la **Explanada** y a sus instalaciones por la realización del objeto del presente instrumento.

Además de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"** un depósito en efectivo por la cantidad de **$10,000.00 M.N. (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en la oficina de caja general de **"EL CENTRO"**, como garantía de limpieza de la **Explanada** antes de la realización del evento descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente instrumento, cantidad que de no requerirse será devuelta en un plazo no menor a 10 (diez) días hábiles posteriores al término del

el visto bueno conforme al reporte realizado por la **Gerencia de Difusión y Comercialización.**

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 total del arrendamiento 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.

Cuando los pagos por el arrendamiento no sean realizados en la fecha pactada y conforme a la Cláusula Tercera, se penalizará a **"EL ARRENDATARIO"**, por lo cual **"EL CENTRO"** cobrará como penalización el **5% (CINCO POR CIENTO)** sobre el monto total del contrato conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera.

"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 **40% (cuarenta por ciento)** sobre el monto establecido en la Cláusula Tercera.

OCTAVA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal técnico que labore el día en que se presente la actividad 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.

NOVENA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Explanada** 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 **Explanada** 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 **Explanada** arrendada; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a la **Explanada** 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.
- Colocar plantas de ornato tales como palmeras o bien inflables.
- Obstruir las entradas a los espacios de uso público tales como la Galería Central, la Sala de Lectura, la Sala de Exposiciones Temporales, y el Museo de las Californias, taquillas, Sala de espectáculos, u otros.

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 actividad, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza de esta.

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 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 **Explanada**, 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 **Explanada** 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 de la actividad, en el caso de que aplique.

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 y 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 ARRENDATARIO" acepta que deberá retirar todos los elementos escenográficos, de utilería y equipo técnico que sean de su propiedad, usados en la actividad, al finalizar esta. **"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 **Explanada** o de sus instalaciones.

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, previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad social.

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.

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 **Explanada.**
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 generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL CENTRO"** o del público.
V. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de "**EL CENTRO".**

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 del Estado de Baja California, así como a las demás leyes supletorias aplicables.

[redacted]

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 en el 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 06 DE OCTUBRE DEL 2025.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE **DIRECTORA GENERAL**	**C. ALEJANDRA LUQUEÑO RODRIGUEZ**

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 LA **C. ALEJANDRA LUQUEÑO RODRIGUEZ.**