

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 **SRA. HAN NA**, 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 arrendar un área de 3 metros por 3 metros en el espacio denominado la **Explanada de "EL CENTRO"** para la venta de artesanías

coreanas Jague (arte Najeonchilgi) y libros coreanos de autoría para niños que tratan sobre el Kushulala, el más allá de las mascotas en el evento **"Fiesta de las Ánimas 2025"** los días 01 y 02 de noviembre de 2025, en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND".**

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

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

a. Es una persona física, de [redacted] la cual tiene capacidad jurídica para suscribir cualquier tipo de obligaciones civiles, y quien se identifica con licencia de conducir del estado de California: [redacted]

b. No cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

c. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar un área de **3 metros por 3 metros** en el espacio denominado la **Explanada de "EL CENTRO"** la venta de artesanías coreanas Jague (arte Najeonchilgi) y libros coreanos de autoría para niños que tratan sobre el Kushulala, el más allá de las mascotas en el evento **"Fiesta de las Ánimas 2025"**, que se realizará los días los días 01 y 02 de noviembre de 2025, mismo que en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND"**.

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 a **"EL ARRENDATARIO"** un área de **3 metros por 3 metros** en el espacio denominado la **Explanada de "EL CENTRO"** para la venta de artesanías coreanas Jague (arte Najeonchilgi) y libros coreanos de autoría para niños que tratan sobre el Kushulala, el más allá de las mascotas en el evento **"Fiesta de las Ánimas 2025",** en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND"**, como sigue:

[redacted]

FECHA DE LA ACTIVIDAD	MONTAJE	HORARIO DE LA ACTIVIDAD
Los días 01 y 02 de noviembre de 2025 para el **"Fiesta de las Ánimas 2025"**	**HORARIO: 18:00 HORAS DEL DÍA ANTERIOR AL EVENTO**	**DE LAS 12:00 A LAS 20:00 HORAS**

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -
"LAS PARTES" 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.

"EL CENTRO", se obliga a:

I. Brindar **"EL STAND"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido;
II. No estorbar, ni embarazar 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. Suministrar a **"EL ARRENDATARIO"** el servicio de iluminación y toma eléctrica de 110V.

"EL ARRENDATARIO", está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos;
II. Responder de los perjuicios de **"EL STAND"** arrendado 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 **"EL STAND"** arrendado durante el desarrollo del evento convenido; además se obliga a asegurar los accesos del espacio arrendado al concluir los horarios de atención al público;
V. A cubrir por separado el importe que por concepto de servicio de estacionamiento de **"EL CENTRO"** llegará a consumir;
VI. A respetar los dispuesto en el plano de distribución de los espacios arrendados y apegarse estrictamente al reglamento de stands;
VII. 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, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;
VIII. 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.
IX. Retirar sus mercancías y/o bienes del espacio una vez concluido el evento.

[redacted]

X. Se obliga a cumplir con los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO"**.

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 **$4,000.00 M.N. (CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, teniendo como fecha límite para liquidar el pago por concepto de arrendamiento, el lunes 27 de octubre de 2025, mismo que podrá ser pagado en su totalidad o en dos exhibiciones de la siguiente manera:

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$2,000.00 M.N. (DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, con plazo a pagar a más tardar en la fecha límite de pago.

2. El segundo pago se realizará por la cantidad de **$2,000.00 M.N. (DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, con plazo a pagar a más tardar en la fecha límite de pago.

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, 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 **los días 01 y 02 de noviembre de 2025,** y especificamente para el evento *"Fiesta de las Ánimas 2025"*; por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente **"EL STAND".**

SEXTA. PENA CONVENCIONAL. -
"LAS PARTES" acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, éste se obliga y compromete a pagar a **"EL CENTRO"** el **50% (cincuenta por ciento)** del costo total del arrendamiento objeto del presente contrato.

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.

SEXTA BIS. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -
"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"** un depósito en efectivo por la cantidad de **$1,000.00 M.N. (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en la oficina de caja general de **"EL CENTRO"**, como garantía, cantidad que de no requerirse será devuelta una vez que **"EL CENTRO"** emita el visto bueno conforme al reporte realizado por la **Gerencia de Difusión y Comercialización**.

SÉPTIMA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -
Si por cualquier circunstancia el personal a cargo del **"EL STAND"** objeto de este contrato tuviera que permanecer más del tiempo del estipulado, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras a **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

OCTAVA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de **"EL STAND"** 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 **"EL STAND"** materia del arrendamiento y del buen estado que guardan.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar **"EL STAND"** arrendado; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados a **"EL STAND"** 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.

OCTAVA BIS. "EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que, durante la celebración del evento, esta estrictamente prohibido realizar venta de producto(s) defectuoso(s), roto(s), en mal estado, material usado, ni clon o pirata, de hacerlo **"EL ARRENDATARIO"**, deberá cubrir las multas impuestas de acuerdo con las leyes vigentes y será motivo de cancelación automática del presente contrato, además que tendrá que retirarse inmediatamente de **"EL STAND"**, sin responsabilidad para **"EL CENTRO"**.

NOVENA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL CENTRO" 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 la actividad.

DÉCIMA. DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN. -
"EL CENTRO" será el único responsable de autorizar a los diferentes medios de comunicación que lo soliciten, el acceso al evento 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 a **"EL STAND"**, corresponderá a **"EL CENTRO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

DÉCIMA PRIMERA. 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 después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA. - COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS. -
"EL ARRENDATARIO" podrá llevar a cabo la venta de artesanías coreanas Jague (arte Najeonchilgi) y libros coreanos de autoría para niños que tratan sobre el Kushulala, el más allá de las mascotas, dentro de **"EL STAND"** arrendado al **"EL CENTRO"** durante la realización de la actividad.

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 **"EL STAND"** 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 el desarrollo 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 de **"EL STAND"** por lo que no será necesario solicitarlo de manera formal o escrita, sin la necesidad de intervención jurídica.

DÉCIMA QUINTA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo establecen 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 SEXTA. 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 de **"EL STAND"** sin necesidad de aviso o declaración judicial.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 **"EL STAND".**
II. Por usarse **"EL STAND"** en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso de **"EL STAND"** 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 OCTAVA. 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.

DÉCIMA NOVENA. 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.

[redacted]

VIGÉSIMA. 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 14 DE OCTUBRE DEL 2025.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE **DIRECTORA GENERAL**	[redacted]

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 **SRA. HAN NA**.

[redacted]