

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, **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR LA MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCÍA AGUIRRE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"**, Y POR LA OTRA, EL **C. IVAN EMILIO MOLINA AGUILAR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S:

1.- Declara **"LA ARRENDADORA"**, que:

1.1. Su representada "Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.", es una Entidad Paraestatal de la Administración Pública Federal, de conformidad con Ley Federal de las Entidades Paraestatales, Sectorizada a la Secretaría de Cultura, debidamente constituida 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, en fecha 22 de septiembre de 1980.

1.2. La sociedad denominada "Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.", es representada por la Mtra. Miriam Gabriela García Aguirre, con el carácter de Directora General, quien goza de capacidad jurídica y facultades para celebrar el presente convenio; personalidad que acredita mediante Escritura Pública Número 34,703 volumen 1,430, de fecha 20 de mayo de 2025, de la Notaría Pública Número 11, en Tijuana, Baja California

1.3.- Para efectos fiscales las Autoridades Hacendarias le han asignado el Registro Federal de Contribuyentes (RFC): OCC800922SY8.

1.4.-Que la Subdirección de Administración fungirá como enlace por parte de **"LA ARRENDADORA"** para atender el desarrollo de los derechos y obligaciones convenidos con **"LA ARRENDATARIA"**.

1.5.- Que para los efectos de este contrato señala como su domicilio el ubicado en Paseo de los Héroes No. 9350, Zona Urbana Río, Código Postal 22010, en la ciudad de Tijuana, Baja California.

2. Declara **"LA ARRENDATARIA"**, que:

2.1.- Que es una persona física, de [redacted], la cual tiene capacidad jurídica para suscribir cualquier tipo de obligaciones civiles, y que cuenta con la Clave Única de Registro de Población (CURP): [redacted]

2.2.- Si cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: [redacted]

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

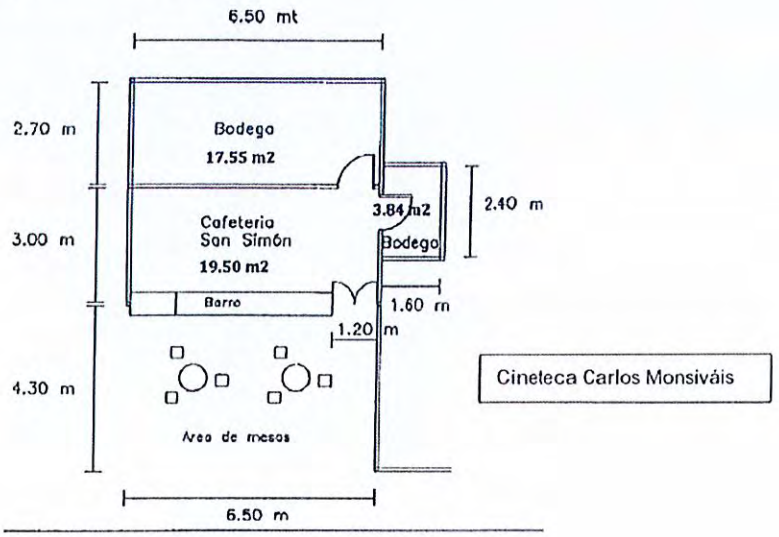
3. Declaran **"LAS PARTES"**, que:

3.1.- Es de su propia voluntad espontánea y libre celebrar el presente contrato en los términos que se establecen.

3.2 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:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO. **"LA ARRENDADORA"** otorga en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el espacio dentro del Centro Cultural y Turístico de Tijuana (CECUT) identificado como "Dulcería San Simón 62", que se ubica en el vestíbulo de la Sala de Cine "Carlos Monsiváis", el espacio cuenta con de área de barra-mostrador de 19.50 metros cuadrados, 2 bodegas con superficie de 21.31 metros cuadrados, el cual se identifica en el siguiente croquis:



Bodegas	3.84 m2
	17.55 m2
Área de atención	19.50 m2
Total	40.86 m2

Se adjunta dictamen para constatar el buen estado y condiciones del espacio para el buen funcionamiento, a la entrega.



SEGUNDA. - VIGENCIA. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de un año contado a partir del 1ro de noviembre de 2025 al 31 de octubre de 2026.

Si al término de la vigencia del contrato, **"LA ARRENDATARIA"** deseare continuar con el arrendamiento, deberá de notificarlo a **"LA ARRENDADORA"** por escrito por lo menos con tres meses de anticipación a la fecha de terminación de la vigencia del presente contrato.

"LA ARRENDADORA" podrá aceptar o negar la prórroga del contrato que se solicite, haciéndole saber la decisión por escrito a **"LA ARRENDATARIA"**.

De ser aceptada la prórroga, los términos del presente contrato se mantendrán en su totalidad, modificándose lo que se refiere al monto de la renta mensual.

En caso de no existir prórroga del contrato, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a desocupar el espacio arrendado materia del presente contrato, así como todo espacio, que utilice a la fecha de su vencimiento, entregándole a **"LA ARRENDADORA"** la posesión material y jurídica de los espacios arrendados sin necesidad de proceder a la instancia judicial.

Si vencida la vigencia del presente contrato, **"LA ARRENDATARIA"** continuare en el uso del espacio materia del arrendamiento, en contra de la voluntad de **"LA ARRENDADORA"**, las partes convienen desde ahora que **"LA ARRENDATARIA"** pagará a **"LA ARRENDADORA"**, desde el día siguiente a la terminación del contrato hasta la total desocupación y entrega del los espacios mencionados, además del precio mensual del arrendamiento estipulado en el contrato, un 50% cincuenta por ciento de dicha suma, por concepto de pena convencional. Esta disposición no implicará renuncia alguna por parte de **"LA ARRENDADORA"** para ejercitar las acciones legales que procedan para dar por terminada la relación contractual entre "LAS PARTES", por lo que, no existirá novación o tácita reconducción del contrato, y el **"LA ARRENDATARIA"** responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a **"LA ARRENDADORA"** por su incumplimiento de entregar física de los espacios materia del presente arrendamiento.

Para tal efecto, en este acto **"LA ARRENDATARIA"** renuncia expresamente a cualquier derecho que le pueda otorgar la Ley para prorrogar el presente contrato o mantenerlo en posesión del local y de los espacios arrendados.

En el supuesto de que **"LA ARRENDATARIA"** deseare dar por terminado anticipadamente el presente contrato, deberá dar aviso por escrito a **"LA ARRENDADORA"** por lo menos con tres meses (3 meses) de anticipación. En tal caso, **"LA ARRENDATARIA"** conviene desde ahora y se obliga a cubrir a **"LA**



ARRENDADORA", además de las rentas que se hayan causado hasta la fecha en que se dé por terminado anticipadamente el presente contrato, más el Impuesto al Valor Agregado respectivo, el importe correspondiente a tres meses adicionales de arrendamiento.

Ambas partes acuerdan que en caso de que se imposibilite el uso y acceso del local y de los espacios otorgados en arrendamiento, por caso fortuito o fuerza mayor, **"LA ARRENDATARIA"** no estará obligado a pagar el monto establecido en la Cláusula Tercera del presente instrumento por concepto de arrendamiento mientras que las circunstancias imposibiliten el acceso al local y espacios arrendados; si esas circunstancias se extendiera más allá del dos meses, **"LA ARRENDATARIA"** estará facultado para solicitar por escrito a **"LA ARRENDADORA"** la terminación anticipada del presente contrato, sin penalización alguna.

TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de pago mensual del arrendamiento la cantidad de $20,000.00 pesos (veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), el día 01 de cada mes a partir del 01 día del mes de noviembre de 2025.

En el caso de que **"LA ARRENDATARIA"** no cubriera la renta dentro de los primeros diez días naturales del mes, se causará a su cargo un interés moratoria a razón del 10% (diez por ciento) mensual desde la fecha de la mora hasta el pago total de la deuda. Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de **"LA ARRENDADORA"** de rescindir el presente contrato derivado de dicho incumplimiento.

CUARTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO. "LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará en el domicilio ubicado en Avenida Paseo de los Héroes número 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010, en la ciudad de Tijuana, Baja California o mediante trasferencia electrónica con los siguientes datos de referencia:
Banco: Banamex
Beneficiario: Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.
Sucursal: 7017
Cuenta: 8290590
Clabe interbancaria: 0020 2870 1782 9059 06
Referencia: ARRENDAESPSANSIMON71

QUINTA. HORARIOS DE SERVICIO. "LA ARRENDATARIA" deberá prestar los servicios al público en general y empleados de **"LA ARRENDADORA",** en horario dividido:

- De las 9:00 a las 16:00 horas de lunes a viernes, con servicio dirigido a los empleados del CECUT y a menores visitantes de los diferentes niveles educativos



principalmente primaria y secundaria por lo que deberá ser menú accesible económicamente al público escolar.

• De las 16:00 a las 22:00 de martes a domingos, con servicio dirigido al público en general.

La autorización de horarios extraordinarios deberá solicitarse por escrito a la Subdirección de Administración de **"LA ARRENDADORA",** la cual tendrá la facultad de autorizar o no la extensión del horario, y dependiendo de los requerimientos de los clientes se podrá dar flexibilidad para su atención.

"LA ARRENDADORA" se reserva el derecho de realizar actividades privadas en las instalaciones arrendadas, en horario ordinario y extraordinario, en común acuerdo con **"LA ARRENDATARIA".**

SEXTA.- MENÚ. Deberá apegarse al "menú base" de los productos a comercializar, con sus respectivos costos en los términos del Anexo 1; los precios y variedad en el menú de alimentos y bebidas podrán modificarse previa notificación y aprobación por parte de **"LA ARRENDADORA".**

SÉPTIMA.- RESTRICCIONES EN LA OPERACIÓN.-

- Evitar la emisión de ruidos y olores, que derivados de su actividad cotidiana, contaminen el ambiente de la Sala de Cine Carlos Monsiváis y de la Institución.
- No podrá usar licuadora.
- No podrá usar aparatos a gas.
- No podrá subarrendar el espacio.
- No podrá poner exhibidores con marcas
- No podrá variar la estructura del local, solo podrá realizar las mejoras útiles, necesarias o de ornato, bajo permiso previo del arrendador.
- No podrá utilizar las plataformas de Uber East.
- No se podrán comercializar a través de plataformas de entregas a domicilio (Uber Eats, Didi, Rappi, o alguna otra).
- No podrán utilizar los logos institucionales, cualquier publicidad deberá ser notificada con anticipación a la gerencia de comunicación que es facultada para autorizar o no).

OCTAVA.- Compromisos en la OPERACIÓN. **"LA ARRENDATARIA"** durante la operación de la Dulcería se compromete a:

1. Utilizar alimentos e ingredientes de alta calidad y en perfecto estado de conservación para la preparación de alimentos y bebidas.
2. Presentación de los productos de acuerdo con el concepto del establecimiento.



3. Proporcionar un trato amable y cortés hacia la clientela, atendiéndola con rapidez y eficacia.
4. Mantener estricta limpieza de los espacios, mobiliarios, cristalería, loza y uniformes del personal.
5. Ejecutar el programa en materia de desinfección y control de plagas, conforme a la Norma Oficial Mexicana correspondiente, en los términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato.
6. Decorar en armonía con la categoría del **"LA ARRENDADORA"** y con posibilidades de variación según exposiciones o eventos de la Institución.
7. Contar con útiles de cocina, cubertería, vajillas, cristalería y mantelería de primera clase.
8. Instalar muebles, cuadros y decoración en general de primera calidad.
9. Otorgar descuentos en los productos a empleados del Centro Cultural Tijuana, para tal efecto la Gerencia de Recursos Humanos del CECUT, será la encargada de establecer el mecanismo a implementar, para el descuento correspondiente vía nómina.

NOVENA.- CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POR TUBERÍA. "LA ARRENDADORA" proporcionará a **"LA ARRENDATARIA"** los servicios de agua por tubería y electricidad necesarios para la operación de los espacios en arrendamiento.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a mantener en perfectas condiciones los equipos eléctricos e hidrosanitarios, evitando en todo momento el consumo excesivo de los suministros anteriormente mencionados.

DÉCIMA.- LÍNEA TELEFÓNICA. "LA ARRENDATARIA" deberá contratar y cubrir los costos de instalación y consumo de una línea telefónica.

DÉCIMA PRIMERA.- MOBILIARIO Y EQUIPO. "LA ARRENDATARIA" se obliga a suministrar los muebles fijos, menaje, accesorios, mobiliario y todos los elementos que requiera para el correcto desempeño de sus funciones en la operación de la Dulcería San Simón, así como adecuar el espacio en arrendamiento según sus propias necesidades, cumpliendo en todo momento con las características de diseño y previa autorización por parte de **"LA ARRENDADORA".** Asimismo, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a mantener en perfectas condiciones los equipos y mobiliario instalado.

Las partes convienen en que todo mueble, accesorio y equipo que instale **"LA ARRENDATARIA"** será de su propiedad en todo momento, obligándose a retirar todo lo instalado a dentro de los 7 días naturales posteriores al término del presente



contrato, entregando las instalaciones a **"LA ARRENDADORA"** en las mismas condiciones como le fueron entregadas.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a inventariar todos y cada uno de los artículos que compongan el total de su mobiliario y a remitir una copia a la Gerencia de Recursos Materiales de **"LA ARRENDADORA"** al inicio de la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obliga a actualizar periódicamente dicho inventario con un intervalo de tres meses; ambas partes se comprometen a realizar una inspección y cotejo del inventario del mobiliario y equipo al momento de cada actualización de inventario. **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a informar por escrito de cualquier ingreso o retiro de mobiliario y equipo a las instalaciones de **"LA ARRENDADORA",** debiendo asentarse en el inventario trimestral cualquier modificación realizada. (recursos materiales)

[redacted]

[redacted]

DÉCIMA SEGUNDA. MANTENIMIENTO. "LA ARRENDATARIA" mantendrá en óptimas condiciones las instalaciones, el equipo, mobiliario durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. ALTERACIÓN EN INSTALACIONES. "LA ARRENDATARIA" no podrá variar la estructura de los espacios materia del arrendamiento, solo podrá realizar las mejoras útiles, necesarias o de ornato, bajo autorización previa de **"LA ARRENDADORA",** siempre que se obligue a conservar el diseño e imagen que son propias del Centro Cultural Tijuana, (concepto arquitectónico e imagen institucional). Ambas partes acuerdan que las mejoras que se realicen serán por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** y en beneficio de **"LA ARRENDADORA".**

DÉCIMA CUARTA.- LIMPIEZA. "LA ARRENDADORA" se compromete a mantener limpias las áreas adyacentes a los espacios arrendados, vidrios exteriores, muros, pisos, sanitarios, etc. Corresponde a **"LA ARRENDATARIA"** la limpieza en el interior del local, así como los bienes muebles que conforman dicho espacio.

DÉCIMA QUINTA.- GASTOS ADICIONALES. Los gastos adicionales por instalaciones especiales, equipo, decoración y demás no incluidos en el presente contrato deberán ser cubiertos por **"LA ARRENDATARIA".**

DÉCIMA SEXTA.·CESIÓN DE DERECHOS. "LA ARRENDATARIA" no podrá subarrendar el espacio objeto del presente instrumento ni ceder sus derechos a terceras personas.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A INSTALACIONES. "LA ARRENDATARIA" será responsable de todos los daños y perjuicios que sufran los espacios otorgados en arrendamiento, causados por el **"LA ARRENDATARIA",** sus

dependientes, clientes o cualquier tercero. Asimismo, **"LA ARRENDATARIA"** acepta incondicionalmente la responsabilidad ante el extravío y robo de objetos de su propiedad, de sus dependientes o de sus clientes.

Para tal efecto, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a obtener y mantener durante la vigencia del presente contrato los seguros necesarios para proteger el local espacio dado en arrendamiento, de cualquier riesgo, pérdida, daño o perjuicio que se produzcan por causas fortuitas o fuerza mayor, dentro de los cuales se incluyen incendio, inundación, explosión, terremoto, huracán, etc. Igualmente, los seguros deberán comprender los daños que pudieren ocasionarse a los demás bienes de **"LA ARRENDADORA",** así como a terceros.

Las pólizas de seguros deberán ser expedidas por institución de seguros legalmente autorizada para ello, y entregar a la firma del contrato copia de dicha póliza.

La contratación de la póliza de seguros mencionada en esta cláusula no exime a **"LA ARRENDATARIA"** de sus obligaciones, por lo que en el caso de que el seguro no cubra totalmente el monto de los daños sufridos, estará obligado a pagar por las diferencias no cubiertas.

En el caso de que por falta de pago de la póliza o por cualquier circunstancia, al momento de un siniestro no se encuentren vigentes los seguros **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a cubrir la totalidad de los daños y perjuicios sufridos.

DÉCIMA OCTAVA.- REPARACIONES. "LA ARRENDATARIA" se obliga a hacer las reparaciones necesarias de los deterioros o daños que fueren causados a los espacios dados en arrendamiento y a las estaciones semifijas por él, sus dependientes, clientes y terceros. Dichas reparaciones deberán ser ejecutadas desde el momento en que se llevó a cabo el deterioro o daño si las mismas, por su naturaleza, fueren urgentes por encontrarse en riesgo la integridad de personas o bienes; en los demás casos, las reparaciones deberán efectuarse dentro de las veinticuatro horas siguientes al evento. En todos los casos las reparaciones deberán ser supervisadas por personal que asigne **"LA ARRENDADORA".**

DÉCIMA NOVENA.- PAGO DE PERMISOS. Ambas partes acuerdan que los pagos que se efectúen por renovación de permisos referentes al giro de **"LA ARRENDATARIA"**, serán a su cargo.

VIGÉSIMA.- RECOLECCIÓN DE BASURA. Los gastos por recolección de basura correrán por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**, para lo cual deberá contratar con una compañía externa el servicio, contrato que deberá mostrar a la firma del contrato. **"LA ARRENDADORA"** proporcionará un espacio para la colocación del contenedor de

basura y/o en su caso retirar la basura diariamente de las instalaciones por cuenta propia.

VIGESIMA PRIMERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN DE CONTRATO. Será causal suficiente para que **"LA ARRENDADORA"** promueva la rescisión del presente contrato, que **"LA ARRENDATARIA"** incurra en cualquiera de los siguientes casos:

1.- Que **"LA ARRENDATARIA"** dejare de pagar dos meses el importe por concepto de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera del presente contrato.

2.- Que el **"LA ARRENDATARIA"** no cumpla con cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

3.- Por usarse los bienes materia del arrendamiento en forma distinta a lo estipulado.

4.- Por el subarriendo de la cosa arrendada en todo o en parte, o ceder sus derechos sin consentimiento de **"LA ARRENDADORA"**;

VIGESIMA SEGUNDA.- REGLAMENTOS. "LA ARRENDATARIA" se obliga a sujetarse a la normatividad interna para el uso de los espacios arrendados, leyes y reglamentos municipales aplicables, así como las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

• NMX·F·605·NORMEX·2018-Alimentos - Manejo higiénico en el servicio de alimentos preparados para la obtención del distintivo H.

• NMX·F·610·NORMEX·2002-Alimentos - Disposiciones Técnicas para la prestación de servicios en materia de desinfección y control de plagas.

• NMX·F·618·NORMEX·2006-Alimentos - Manejo higiénico de alimentos preparados en establecimientos fijos.

• NMX-F-CC-22000-NORMEX-IMNC-2019- Sistema de gestión de la inocuidad de los Alimentos - Requisitos para cualquier organización en la cadena alimentaria.

VIGÉSIMA TERCERA.- VIGILANCIA. "LA ARRENDADORA" suministrará el servicio de vigilancia de los espacios arrendados durante las veinticuatro horas del día, los trescientos sesenta y cinco días del año, para lo cual, se requiere que **"LA ARRENDATARIA"** resguarde y proteja sus pertenencias. Misma que será sin responsabilidad para el primero.

VIGÉSIMA CUARTA.- EVALUACIÓN DEL SERVICIO. "LA ARRENDADORA" podrá asignar a un asesor externo para evaluar limpieza y calidad en los alimentos y el servicio que preste el **"LA ARRENDATARIA"**.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a corregir y hacer cumplir inmediatamente las observaciones producto de la revisión externa, en caso de no acatar dichas observaciones, y según sea su gravedad, **"LA ARRENDADORA"** podrá optar por



suspender en cualquier momento el servicio hasta que sean corregidas las anomalías, sin que ello signifique la exención de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato, o bien demandar la rescisión del presente contrato.

Para los efectos señalados en esta cláusula, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a dar acceso al asesor externo sin que deba mediar aviso alguno.

VIGÉSIMA QUINTA.- SUMINISTRO DE AGUA. **"LA ARRENDADORA"** suministrará el agua por tubería necesaria para las actividades propias en los espacios arrendados. La instalación de suavizadores, filtros o cualquier equipo adicional correrán por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**, con la supervisión de personal de la Gerencia de Servicios Generales del CECUT.

VIGESIMA SEXTA.- MANTENIMIENTO. **"LA ARRENDADORA"** proporcionará el mantenimiento preventivo y correctivo a los espacios arrendados, incluido sistema eléctrico, hidráulico, sanitario e iluminación, además del mantenimiento correctivo y preventivo de las unidades de aire acondicionado, comprometiéndose a mantenerlo en perfectas condiciones durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato. Por lo anterior **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a dar las facilidades necesarias en caso de que así se requiera, de común de acuerdo.

VIGESIMA SÉPTIMA.- BUZÓN DE QUEJAS Y SUGERENCIAS. Las partes acuerdan en que se instale un buzón de sugerencias y comentarios por cuenta de **"LA ARRENDADORA"**, buzón que será utilizado por los usuarios del local y los espacios en arrendamiento. **"LA ARRENDADORA"** será el encargado de revisar y llevar el control de este a través del titular de la Subdirección de Administración, sugerencias y comentarios que se enviarán por escrito a **"LA ARRENDATARIA"** para su atención inmediata, informando a **"LA ARRENDADORA"** por escrito su cumplimiento.

VIGESIMA OCTAVA.- DERECHOS DE MARCA. Las partes convienen en que el nombre comercial que se utilice será propiedad única de **"LA ARRENDATARIA"**, y no podrá ser utilizado por **"LA ARRENDADORA"** para fines distintos a los establecidos en el presente contrato.

VIGESIMA NOVENA.- EXCLUYENTE DE RESPONSABILIDAD. Ambas partes están de acuerdo que **"LA ARRENDADORA"** no asumirá ninguna responsabilidad de tipo económica, laboral, fiscal, de seguridad laboral o ante protección civil ni de ninguna naturaleza con ninguno de los proveedores, personal, contratistas; comensales por ingesta de alimentos o bebidas o por cualquier otra causa; así como con prestadores de servicios que **"LA ARRENDATARIA"** contrate para el desarrollo del objeto del presente contrato; ni de terceros por cualquier otra naturaleza.



TRIGÉSIMA. 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.

TRIGESIMA PRIMERA. 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 del mismo, 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.

TRIGESIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o incumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente instrumento, los contratantes se someten voluntaria y expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Tijuana, Baja California; por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio pasado o futuro la Ley conceda o les corresponda.

Leído que fue el presente instrumento, las partes lo firman por duplicado en presencia de dos testigos en la ciudad de Tijuana, Baja California, el 26 de septiembre de 2025.

"LA ARRENDADORA"
Compañía Operadora del Centro Cultural
y Turístico de Tijuana, S.A. de CV.

Mtra. Miriam Gabriela García Aguirre
Directora General

"LA ARRENDATARIA"

[redacted]

C. Iván Emilio Molina Aguilar

TESTIGOS

Ivette Gisela Vásquez González
Subdirectora de Administración

[redacted]

Lilia Bravo González

