

COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA S.A. DE C. V	**Fecha de clasificación:**	31 de marzo de 2026		
	Área:	Subdirección de Administración		
	Información reservada:			
	Periodo de reserva:			
	Fundamento legal:			
	Ampliación del periodo de reserva:			
	Confidencial:	Contratos con folio:		
		01.- ARI 001 2026	16.- ARI 030 2026	31.- ARI 055 2026
		02.- ARI 002 2026	17.- ARI 031 2026	32.- ARI 058 2026
		03.- ARI 008 2026	18.- ARI 033 2026	33.- ARI 059 2026
		04.- ARI 010 2026	19.- ARI 034 2026	34.- ARI 061 2026
		05.- ARI 011 2026	20.- ARI 035 2026	35.- ARI 066 2026
		06.- ARI 012 2026	21.- ARI 036 2026	36.- ARI 074 2026
		07.- ARI 013 2026	22.- ARI 037 2026	37.- ARI 083 2026
		08.- ARI 019 2026	23.- ARI 038 2026	38.- COP 001 2026
		09.- ARI 020 2026	24. -ARI 040 2026	39.- COP 002 2026
		10.- ARI 024 2026	25.- ARI 041 2026	40.- COP 003 2026
		11.- ARI 025 2026	26.- ARI 042 2026	41.- COP 004 2026
		12.- ARI 026 2026	27.- ARI 043 2026	42.- COP 010 2026
		13.- ARI 027 2026	28.- ARI 044 2026	
		14.- ARI 028 2026	29.- ARI 046 2026	
		15.- ARI 029 2026	30.- ARI 050 2026	
		Se testan los datos: 1.- Nacionalidad 2.- Clave de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) 3.-Registro Federal de Contribuyentes (RFC) 4.- Clave Única de Registro de Población (CURP) 5.- Domicilio 6.- Firma		
	Fundamento legal:	Artículo 102, 103 fracción III de la Ley General 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 Quinta Sesión Extraordinaria celebrada el 20 de abril de 2026.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.,** REPRESENTADA POR LA **MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE,** DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CENTRO"**, Y POR OTRA PARTE EL C. **KEVIN ALBERTO CARRILLO PINEDO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, Y A 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 en este acto por la **Mtra. Miriam Gabriela García Aguirre**, en su carácter de Directora General, quien goza de la capacidad y las facultades más amplias para celebrar el presente acto jurídico como consta en la Escritura Pública 34703, volumen 1430, de fecha 20 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Mayo Barrón, Titular de la Notaria Número 11 de la ciudad de Tijuana, Baja California

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

d. Que tienen establecido su domicilio en: [redacted] mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

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"** el espacio denominado **Taquilla de la Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"** para realizar la venta de boletos única y exclusivamente para el espectáculo denominado **John Milton - El Caballero de la Hipnosis "Duérmase"**, bajo las siguientes especificaciones:



V. **"EL CENTRO"** no se hace responsable por lesiones o accidentes que sufra el personal que asigne o contrate para atender la **Taquilla de la Sala de Espectáculos**.

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

Está obligado a:

I. Satisfacer el pago del arrendamiento en la forma y tiempo convenidos.

II. Respetar de manera puntual sin excepción el uso de la **Taquilla de la Sala de Espectáculos**, estrictamente en el horario y días descritos en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** objeto del presente contrato.

III. Será responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"** contar con el personal necesario y suficiente para la correcta operación de la venta de boletos, así mismo garantizar que dicho personal actúe de manera ordenada, profesional y respetuosa.

IV. Para la expedición de boletos **"EL ARRENDATARIO"** asignará su propia boletera.

V. Responder de los daños y perjuicios en la **Taquilla de la Sala de Espectáculos**, espacio arrendado o a las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados realizado por **"EL ARRENDATARIO"**.

VI. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido y limitado a la celebración de la actividad pactada.

VII. Se obliga a responder del buen uso de la **Taquilla de la Sala de Espectáculos,** obteniendo por su cuenta todas las autorizaciones, licencias o permisos gubernamentales que sean requeridos para la venta de boletos en la **Taquilla de la Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO".**

VIII. Se obliga a responder frente a terceros y al personal que contrate o asigne por cualquier incidente, accidente o daño que se origine durante el uso de las instalaciones y asume la responsabilidad total, ya sea civil o penal, por cualquier percance ocurrido dentro del inmueble durante la actividad descrita en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** del presente contrato y se obliga por su cuenta a indemnizar el daño o perjuicio ocasionado a terceros por el uso del inmueble.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la **"CLÁUSULA PRIMERA"**, el monto de **$100,000.00 M.N. (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual deberá realizar con plazo a más tardar el **22 de enero del 2026.**



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: TAQUILLASALAESPECT76

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 será a partir de la fecha de firma de este contrato **22 de enero del 2026** y hasta el **02 de marzo del 2026**, y específicamente para la actividad descrita 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.

[redacted]

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.





DÉCIMA PRIMERA. ACCESO. -
El de acceso al espacio **Taquilla de la Sala de Espectáculos,** deberá ser solicitado por **"EL ARRENDATARIO"** y/o su personal directamente en la caseta de seguridad, cumpliendo en todo momento con los protocolos y lineamientos de acceso establecidos por la administración de **"EL CENTRO.**

Cualquier aclaración, incidencia, comentario o solicitud relaciona con el uso del del espacio **Taquilla de la Sala de Espectáculos,** deberá ser tratada única y exclusivamente con la Gerencia de Promoción de Espectáculos, no estando autorizado **"EL ARRENDATARIO"** a gestionar ningún asunto con otras áreas o el personal de **"EL CENTRO".**

"EL ARRENDATARIO" será responsable del uso adecuado del espacio arrendado, del cumplimiento de los horarios autorizados, de la manera en que se conduzca el personal que asigne para brindar la atención en la venta de boletos en la **Taquilla de la Sala de Espectáculos** y de cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente instrumento, y deberá responder por los daños y perjuicios que se susciten, dejando a **"EL CENTRO"** a salvo de cualquier reclamación derivada de lo anterior.

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 **Taquilla de la Sala de Espectáculos** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje, y durante el arrendamiento del espacio, en el caso de que aplique.

DÉCIMA CUARTA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
Una vez concluido el periodo de la actividad establecido en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** 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", acepta que dispone de **cuarenta y cinco (45) minutos** para desocupar y retirar del inmueble todos los elementos del equipo técnico que sean de su propiedad, usados para la venta de boletos y así dar por terminado el uso del inmueble objeto del presente arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA. EQUIPO Y UTILERÍA. -
"EL CENTRO" Podrá facilitar elementos de limpieza 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.

[redacted]

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.



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 del arrendamiento del uso de la **Taquilla de la Sala de Espectáculos,** en los términos previamente establecidos.
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso de las instalaciones sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO".**
IV. Por la realización de actos que generen riesgo o peligro a las instalaciones, al personal de **"EL CENTRO"** o al público asistente.
V. Por contratar servicios de cualquier índole de manera directa con el personal técnico u operativo de **"EL CENTRO".**
VI. Por exceder la capacidad máxima de ocupación permitida o incumplir con las medidas sanitarias y de seguridad vigentes conforme a lo estipulado en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** del presente instrumento.
VII. Por no obtener o no presentar ante **"EL CENTRO"** con la anticipación que este requiera, los permisos, licencias, autorizaciones o anuencias necesarias para la venta de boletos, ya sean de carácter municipal, estatal o federal; incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: anuencias de Protección Civil, Dirección de Bomberos, Servicios de Protección Comercial y Vigilancia Auxiliar, así como cualquier otro permiso requerido según la naturaleza de la actividad.

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 **22 DE ENERO DEL 2026.**

"EL CENTRO"

MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCÍA AGUIRRE
DIRECTORA GENERAL

[redacted]

TESTIGOS

LIC. RICARDO SALAZAR HERNÁNDEZ
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

DRA. MINERVA TAPIA ROBLES
SUBDIRECTORA DE
PROMOCIÓN CULTURAL

LIC. ELMA SUGHEY IBARRA REAL
GERENTE DE
PROMOCIÓN DE ESPECTÁCULOS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ARI-008-2026** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.** Y EL C. **KEVIN ALBERTO CARRILLO PINEDO.**

