

**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 MORAL **CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE BAJA CALIFORNIA, S.C.,** REPRESENTADA POR LA **MTRA. YENI GUADALUPE MARMOLEJO MARISCAL**, 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:

I.- Declara **"EL CENTRO"** que:

a. 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 Directora General, la **Mtra. Miriam Gabriela 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 en arrendar el espacio denominado **Sala de Espectáculos**.

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

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

a. Es una persona moral constituida bajo las leyes mexicanas, como consta la escritura pública 32,902, volumen 632 de fecha 03 de agosto de 1989, pasada ante la fe pública del licenciado J. Eduardo Illades Moreno, Titular de la Notaria Pública número 06, en la ciudad de Tijuana, Baja California.

b. Su Representante Legal, la **C. Yeni Guadalupe Marmolejo Mariscal**, cuenta con capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente contrato, y que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, como consta en Escritura Pública 78,166, volumen 2,006 de fecha 24 de abril del 2024, pasada ante la fe pública del licenciado Juan Carlos Borges Cornish, Notario Público Interino número 85, del Estado de México.

c. Su Registro Federal de Contribuyentes es: **CES890804ML1**.

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

e. Señala su domicilio, para los efectos que deriven del presente instrumento, el ubicado en **Calle J número 1010, Colonia Altamira, Código Postal número 22054, en esta ciudad de Tijuana, Baja California.**

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 la **Sala de Espectáculos** a **"EL ARRENDATARIO"** para llevar a cabo **dos funciones** del evento denominado **"Acto Académico/Universidad Tijuana"** de acuerdo con las especificaciones siguientes:

| ACTIVIDAD | ESPACIO | FECHA DE LA ACTIVIDAD | MONTAJE | HORARIO DE LA ACTIVIDAD |
|---|---|---|---|---|
| **"Acto Académico/ Universidad Tijuana"** | Sala de Espectáculos con un aforo de 995 por función | Martes **03** de **marzo** del 2026 | El mismo día del evento a partir de las **08:00** horas. | 1ra función a partir de las **12:00** horas.<br><br>2da función a partir de las **14:00** horas. |

Se acompaña al presente contrato un **PLANO DE LOCALIZACIÓN** que corresponde a la **Sala de Espectáculos** objeto del arrendamiento, para su debida identidad, como **ANEXO I.**

**SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. –**

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

I. Se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la **Sala de Espectáculos**, y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero, de conformidad a lo previsto en el artículo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California.

II. Convienen en que **"EL CENTRO"** puede dar por terminado anticipadamente la celebración del evento, sin perjuicio alguno del mismo, si **"EL ARRENDATARIO"** no cumple con las CONDICIONES del presente instrumento.

III. Acuerdan que **"EL CENTRO"** no asumirá responsabilidad de ninguna naturaleza por la pérdida, extravío o robo de bienes antes, durante o después del evento. Asimismo, queda establecido que la custodia, vigilancia y resguardo de equipos, materiales o cualquier otro elemento instalado en la **Sala de Espectáculos**, será responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

IV. **PAGO DE BOLETOS PARA EL ESTACIONAMIENTO. "LAS PARTES"** acuerdan en que los visitantes, empleados y el staff que acudan al evento objeto del presente contrato deberán pagar el estacionamiento por el tiempo que usen este servicio, sin ningún tipo de descuento en el costo.





B. **DE "EL CENTRO":**

**"EL CENTRO",** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado de Baja California, se obliga a:

I. Brindar el uso de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido.
II. No estorbar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
III. Garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
IV. **"EL CENTRO"** podrá diferir las funciones notificando por escrito a **"El ARRENDATARIO"** hasta con 72 horas de anticipación, y de común acuerdo será pactada la nueva fecha.

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

**"EL ARRENDATARIO"**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2299 del Código Civil del Estado de Baja California, está obligado a:

I. Satisfacer el pago del arrendamiento en la forma y tiempo convenidos.
II. Responder de los perjuicios que la **Sala de Espectáculos** arrendada o de las demás instalaciones de **"EL CENTRO"**, que 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 descrito en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** del presente contrato.
IV. Se obliga a responder del buen uso de la **Sala de Espectáculos** 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. Deberá entregar a la Gerencia de Promoción de Espectáculos un tanto de copias que acredite los trámites de permisos solicitados y realizados por el arrendatario.
VI. Se obliga a responder frente a terceros y público asistente 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 el evento descrito 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; para tales





fines deberá contratar póliza de seguros de responsabilidad civil, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;

VII. Deberá contar con las autorizaciones y permisos necesarios de los titulares de los derechos de autor que sean necesarios para celebrar el evento, asumiendo la obligación de pagar los derechos de autor o intelectuales que sean generados, liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por tal concepto.

VIII. Deberá asignar como mínimo a diez personas de Staff para la atención y acomodo del público el día del evento.

**IX.** El Staff y personal a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** del espectáculo **no podrá permanecer después de las 17:00 horas en las instalaciones de la Sala de Espectáculos.**

X. Se obliga a pagar la penalización en caso de que el evento se retrase o exceda los tiempos establecidos en el presente contrato, de acuerdo con la tarifa correspondiente a horas extras.

XI. No se permite la venta de boletos, artículos promocionales, ni bebidas o de alimentos en ninguna de las instalaciones de **"EL CENTRO"**.

XII. Se obliga a pagar la penalización en caso de que el evento se retrase o exceda los tiempos establecidos en el presente contrato, de acuerdo con la tarifa correspondiente a horas extras.

XIII. Se obliga a cubrir el costo por el uso del estacionamiento.

XIV. Cumplir con el aforo permitido máximo de 995 personas y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

Además de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar todas y cada una de las cargas tributarias, municipales, estatales y federales, generadas para la realización de su evento, estipuladas por los códigos y reglamentos inherentes a la naturaleza del evento.

Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar, bajo su costo y estricto apego a los dispuesto por la autoridad competente, **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.

Así como también **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir estrictamente con el **Reglamento Interior** de la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**, mismo que viene adjunto al presente contrato, como **ANEXO II.**



Y por último **"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable de obtener y mantener vigentes los permisos, autorizaciones, avisos y consentimientos que resulten aplicables conforme a la normatividad federal, estatal y municipal, así como de informar de manera clara, suficiente y visible al público la clasificación del espectáculo y las recomendaciones de edad, e implementar las medidas necesarias para su observancia.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula subsistirán aun después de la terminación del contrato, por cualquier causa.

**TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -**
**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la **"CLÁUSULA PRIMERA"**, por la presentación, el monto de **$90,000.00 PESOS 00/100 M.N. NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.**, más el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por las dos funciones, el cual deberá realizar con de acuerdo con la siguiente tabla y numerales:

| FECHA/CONCEPTO | | COSTOS |
|---|---|---|
| **Costo por 2 funciones 03 de marzo 2026 de 08:00 a 16:00 horas** | | $90,000.00 M.N. |
| | **SUBTOTAL** | $90,000.00 M.N. |
| | **IVA** | $7,200.00 M.N |
| | **TOTAL** | **$97,200.00 M.N.** |

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$45,000.00 PESOS M.N. (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), con plazo a más tardar de quince días posterior a la firma del contrato.

2. El segundo pago por la cantidad de **$45,000.00 PESOS M.N. (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.),** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), se realizará, con plazo a más tardar de quince días anteriores al inicio de las actividades.

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 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 vía transferencia bancaria de la siguiente forma:**



**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: ARRENDASALATEATRO126**

**QUINTA. VIGENCIA Y PLAZO. -**
**"LAS PARTES"** acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de la firma de este al **03 de marzo del 2026**; y específicamente para las actividades descritas en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** de este contrato, por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Sala de Espectáculos** de **"EL CENTRO"**.

**SEXTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. -**
Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** presentará un **pagaré** a favor de **"EL CENTRO"**, por el **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato.

**SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL. -**
**"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará **40% (cuarenta por ciento)** sobre el monto pagado por concepto de renta establecido en la **"CLÁUSULA TERCERA"** del presente instrumento.

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"** del presente contrato, deberá pagar la cantidad equivalente al **20% (VEINTE POR CIENTO)** del monto por concepto de penalización de cheque devuelto.

**"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de solicitar cambio de fecha y/o de espacio(s) para la realización del objeto establecido en la **"CLÁUSULA PRIMERA"** del presente contrato por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará el **40% (CUARENTA POR CIENTO)** sobre el monto pagado por concepto de anticipo establecido en la **"CLÁUSULA TERCERA"** del presente contrato.

**OCTAVA. PERSONAL Y EQUIPO TÉCNICO. -**
**"EL CENTRO"** podrá proporcionar los servicios del equipo técnico de sonido e iluminación con que cuenta la **Sala de Espectáculos** materia del contrato; **además facilitará** el apoyo para brindar personal técnico y los elementos de seguridad que a su juicio estime y





disponga, 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.

**NOVENA. TIEMPO EXTRAORDINARIO. -**
Si por cualquier circunstancia el personal técnico de **"EL CENTRO"** que labore el día en que se presente el evento objeto de este contrato, tuviera que permanecer más del tiempo estipulado atendiendo actividades directamente relacionadas al evento descrito en la **"CLAUSULA PRIMERA"** del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

Consideran que la hora extra antes o después del horario establecido tiene un costo de **$4,000.00 M.N. (CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más IVA, máximo (hasta 5 horas) posterior a las 5 horas la tarifa es lo de un día completo.

**DÉCIMA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -**
**"EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Sala de Espectáculos**. 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"** deberá respetar la información proporcionada y las condiciones establecidas por **"EL CENTRO"** en el Reglamento Interior referido como **ANEXO II.**

**"EL ARRENDATARIO"** manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Sala de Espectáculos** 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 espectáculo a su cargo.

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

**DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE DERECHOS DE AUTOR Y/O CUOTAS. -**
**"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a obtener las licencias, permisos o autorizaciones para la explotación, uso, divulgación o comercialización de los derechos de autor o intelectuales que sean ejercidos durante el evento o eventos que sean presentados con motivo del presente instrumento, y deberá cubrir, exclusivamente por su cuenta, el pago derivados de los derechos de autor y todas las cuotas o cotizaciones que establezcan la Asociación Nacional de Actores (A.N.D.A.), la Sociedad General de Escritores de México y la Sociedad de





Autores y Compositores de Música o cualesquier otro organismo. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a liberar a **"EL CENTRO"** de cualquiera responsabilidad por tales conceptos.

**DÉCIMA SEGUNDA. 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 **Sala de Espectáculos**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

**DÉCIMA TERCERA. PROGRAMA DE MANO. -**
**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a proporcionar el programa de mano de su evento al inicio de la presentación de este.

**DÉCIMA CUARTA. EXPEDICIÓN DE BOLETAJE.**
**"EL ARRENDATARIO" no hará uso** de la boletera de **"EL CENTRO"** para la expedición del boletaje, ellos asignaran su propia boletera.

De requerir boletaje impreso por **"EL CENTRO"**, este tendrá un costo de $5,000.00 M.N. (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por función más IVA.

**DÉCIMA QUINTA. DÉCIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. -**
**"EL ARRENDATARIO"** se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles de la **Sala de Espectáculos** 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 del espectáculo.

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

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





**DÉCIMA SÉPTIMA. 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 el espectáculo al finalizar la función.

**"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 **Sala de Espectáculos** o de sus instalaciones.

**DÉCIMA OCTAVA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -**

No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén los artículos 8°, 10° y 20 de la Ley Federal del Trabajo, en adición de lo cual **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que en el presente contrato no existirá subordinación jurídica entre él y **"EL CENTRO"**, ya que no existirá dependencia económica porque el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato no le imposibilitan tener otras actividades para percibir ingresos por fuentes distintas; así como tampoco estará sujeto a la dirección técnica de **"EL CENTRO"** en la prestación de sus servicios, puesto que cuenta con la posibilidad de aplicar libremente sus conocimientos y experiencias profesionales.

Este contrato no producirá relación laboral, ni originará obligaciones, ni derecho de esta naturaleza entre **"LAS PARTES"**, por lo que aceptan y reconocen que los compromisos contenidos en el presente instrumento no generan ni generarán relación de tipo laboral entre las mismas; por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** se declara sabedor que no es un derechohabiente de prestación laboral o seguridad social alguna y que por su cuenta y previamente manifiesta contar con servicios médicos y seguridad social.

En el caso, de que cada una de **"LAS PARTES"**, necesite de los servicios de otras personas, cada una de ellas las contratarán bajo el régimen jurídico que le resulte aplicable, al personal utilizado, responsabilizándose de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, y responderán por las posibles reclamaciones que sus contratados pudiesen presentar en su contra o en contra de alguna de **"LAS PARTES"**, en relación con el objeto materia del presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA. 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.

**VIGÉSIMA. 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 **Sala de Espectáculos**.
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 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 el **Reglamento Interior de la Sala de espectáculos** y 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 realización del evento, 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 del evento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA 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 03 DE FEBRERO DEL 2026.**

| "EL CENTRO" | "EL ARRENDATARIO" |
|---|---|
| **MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE** | **MTRA. YENI GUADALUPE MARMOLEJO MARISCAL** |
| DIRECTORA GENERAL | REPRESENTANTE LEGAL |

**TESTIGOS**

| | |
|---|---|
| **LIC. RICARDO SALAZAR HERNÁNDEZ** | **DRA. MINERVA TAPIA ROBLES** |
| ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN | 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-014-2026** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.**, Y LA MORAL **CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE BAJA CALIFORNIA, S.C.**

