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 **PATRONATO CESUN, S.C.,** REPRESENTADA POR LA **C. STEPHANIE AELLO FREGOZO**, 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 42,948, volumen 2,575 de fecha 01 de marzo de 2021, pasada ante la fe pública del licenciado Juan José Thomas Moreno, Titular de la Notaria Pública número 07, en la ciudad de Tijuana, Baja California.

b. Su Representante Legal, la **C. Stephanie Aello Fregozo**, 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 42,948, volumen 2,575 de fecha 01 de marzo del 2021, pasada ante la fe pública del licenciado Juan José Thomas Moreno, Notario Público Interino número 07, en la ciudad de Tijuana, Baja California.

c. Su Registro Federal de Contribuyentes es: **PCE080623GLA**.

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 **Boulevar Cucapah Sur número 20100, Colonia El Lago, Código Postal número 22210, 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 **cuatro funciones** de los eventos denominados **"Acto Académico 2025-3", "Acto Académico 2026-1"** y **"Acto Académico 2026-2"** de acuerdo con las especificaciones siguientes:



ACTIVIDAD	ESPACIO	FECHA DE LA ACTIVIDAD	MONTAJE	HORARIO DE LA ACTIVIDAD
"Acto Académico 2025-3"	Sala de Espectáculos Con un aforo de 995 por función	Miércoles **04** 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. 2da función a partir de las **14:00** horas.
"Acto Académico 2026-1	Sala de Espectáculos Aforo 995	Martes **09** de **junio** del 2026	El mismo día del evento a partir de las **08:00** horas.	1ra función a partir de las **12:00** horas.
"Acto Académico 2026-2	Sala de Espectáculos Aforo 995	Martes **04** de **noviembre** del 2026	El mismo día del evento a partir de las **08:00** horas.	1ra función a partir de las **12:00** 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 19:00 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 04 de marzo 2026 de 09:00 a 19:00 horas		$90,000.00 M.N.
Costo por 1 función 09 de junio 2026 de 07:00 a 15:00 horas		$45,000.00 M.N.
Costo por 1 función 04 de noviembre 2026 de 07:00 a 15:00 horas		$45,000.00 M.N.
	SUBTOTAL	$180,000.00 M.N.
	IVA	$14,400.00 M.N
	TOTAL	**$194,400.00 M.N.**

1. El primer pago se realizará por la cantidad de **$90,000.00 PESOS M.N. (NOVENTA 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 **$90,000.00 PESOS M.N. (NOVENTA 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 **04 de noviembre 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 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 04 DE FEBRERO DEL 2026.

"EL CENTRO"	"EL ARRENDATARIO"
MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCIA AGUIRRE DIRECTORA GENERAL	**C. ESTEPHANIE AELLO FREGOZO** REPRESENTANTE LEGAL

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-015-2026** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C. V.**, Y LA MORAL **PATRONATO CESUN, S.C.**



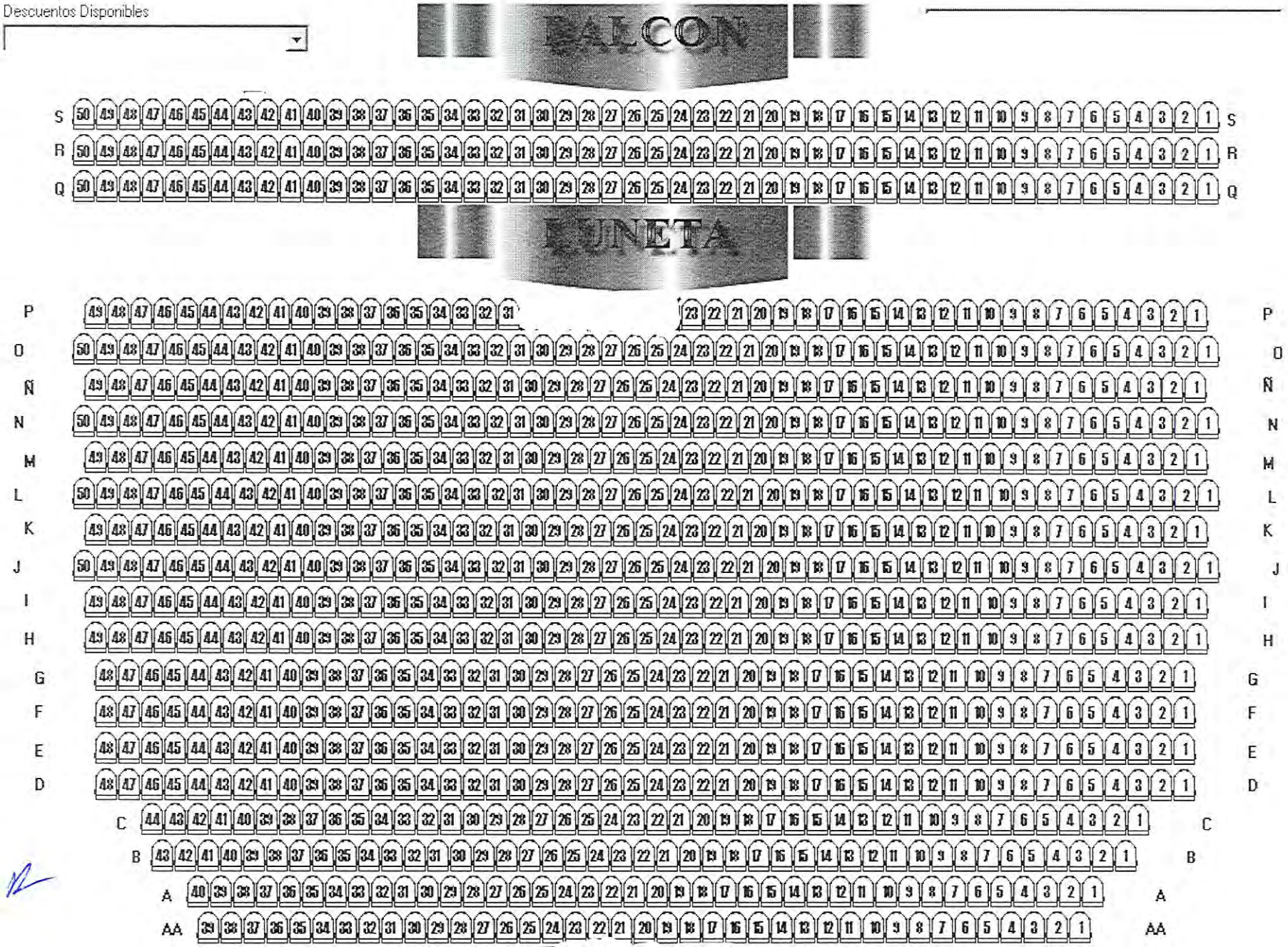


ANEXO I

Plano de localización de la Sala de Espectáculos de

"EL CENTRO"

Descuentos Disponibles





ANEXO II

Reglamento Interior de la Sala de Espectáculos de

"EL CENTRO"

CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA

Centro Cultural Tijuana

Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V. (CECUT)

Reglamento Interior de la Sala de Espectáculos

TÍTULO ÚNICO
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento, regula la organización y funcionamiento de la Sala de Espectáculos del Centro Cultural Tijuana cuya misión y vocación principal es ser un foro para la presentación de espectáculos escénicas y atender a la comunidad artística y académica, por lo que su calendario priorizará la agenda de actividades de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana S.A. de C.V. seguidas de las que marque la Secretaría de Cultura del Gobierno de México, instituciones educativas y compañías artísticas, antes que las solicitudes de arrendamiento con fines comerciales.

ARTÍCULO 2.- El presente Reglamento, será aplicable a los usuarios, arrendatarios, espectadores y en general a toda aquella persona física o moral que utilice la Sala de Espectáculos de **EL CECUT** en cualquiera de sus formas.

ARTÍCULO 3.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por la Sala de Espectáculos de **EL CECUT**, el teatro, cuyo espacio físico se encuentra en Paseo de los Héroes No. 9350, Zona Urbana Río, en Tijuana, Baja California, espacio único en la región con las condiciones de mecánica teatral fundamentales y que cuenta con un aforo de 995 butacas.

ARTÍCULO 4.- Las actividades que se realicen en el Teatro deberán responder a lo señalado en las Normas y Criterios de Contenido artístico para el arrendamiento de espacios de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana S.A de C.V.

ARTÍCULO 5.- La autoridad en la Sala de Espectáculos es el Gerente de Promoción de Espectáculos de la Subdirección de Promoción Cultural quien, en estricto apego a las normas y criterios de contenido artístico para arrendamiento de espacios de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana S.A. de C.V., y en estricto apego a las tarifas vigentes autorizará las contrataciones a que hubiere lugar. En ningún caso se autorizará el uso de la Sala de Espectáculos de **EL CECUT**, para actividades que no correspondan con las finalidades específicas en el Artículo Primero de este Reglamento, con

excepción de aquellas, que, a juicio de la Dirección General, sirvan a la promoción, información, o difusión de las actividades propias del **CECUT** y de la **Secretaría de Cultura del Gobierno de México**.

ARTÍCULO 6.- El uso de la Sala de Espectáculos es fuente de ingresos para **EL CECUT**, por lo que los arrendatarios deberán ajustarse a las normas, reglas y tarifas vigentes. Asimismo, se deberá considerar que algunas actividades vinculadas a la misión y visión de la institución, serán susceptibles de gratuidad para las audiencias, como un mecanismo de circulación de la riqueza cultural de México.

ARTICULO 7.- Los ingresos correspondientes por uso de la Sala de Espectáculos deberán ser pagados en la caja general, una vez autorizado el uso de la Sala por parte de **EL CECUT** para la presentación de la actividad cultural o artística, para lo cual **EL USUARIO**, deberá cubrir un 50% de anticipo, dentro de los primeros 10 días hábiles posteriores a la recepción de autorización de uso por parte de **EL CECUT**, y deberá liquidar 10 días antes de la fecha autorizada para dicha presentación.

ARTÍCULO 8.- El Gerente de Promoción de Espectáculos tendrá las facultades necesarias para clasificar las actividades que se celebren en el Teatro de acuerdo a las siguientes categorías:

Clasificación "A", para aquellas actividades cuyo contenido pueda ser visto por todo público.

Clasificación "B", para aquellas actividades cuyo contenido sea apto sólo para mayores de 13 años, esto es, adolescentes y adultos.

Clasificación "C", para aquellas actividades cuyo contenido sea apto sólo para mayores de edad.

ARTÍCULO 9.- Las actividades que se realicen en la Sala de Espectáculos de manera ejemplificativa y no limitativa serán aquellas que por su naturaleza artística correspondan a las finalidades de un teatro: teatro, sinfónica, ballet, conciertos, recitales, opereta, zarzuela, danza contemporánea, conferencias y otras expresiones del arte escénico.

ARTÍCULO 10.- Queda prohibido el uso del Teatro para funciones o

espectáculos que sean para propaganda política, religiosa, así como aquellas que por su naturaleza, contenido y finalidad denigren a la persona, promuevan la discriminación, la violencia de género, la xenofobia, así como los discursos de odio.

ARTÍCULO 11.- Queda prohibido que, los elementos propios del teatro (telones, equipamiento de iluminación, aparatos, etc.), sean facilitados o rentados para su uso fuera del recinto.

ARTÍCULO 12.- Todas las actividades artísticas se apegarán a las disposiciones del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Ciudad de Tijuana, B. C., mismo que refiere cuestiones relativas a Protección Civil, aforos permitidos, etc.

CAPÍTULO II
DE LA RENTA DEL TEATRO

ARTÍCULO 13.- La solicitud de renta de la **Sala de Espectáculos,** deberá ser realizada por medio de un escrito dirigido al Director General con la máxima anticipación a la fecha de la actividad o con un mínimo de quince días hábiles previos a la fecha solicitad. Solo se considerarán las solicitudes presentadas por escrito. Queda prohibida la reserva de fechas sin que medie un contrato de arrendamiento y anticipo en tiempo y forma. Las solicitudes podrán ser recibidas el último trimestre de cada año.

ARTÍCULO 14.- Es obligación del Gerente de Promoción de Espectáculos informar sobre la disponibilidad de las fechas solicitadas por escrito a **EL USUARIO**, cuando menos 15 días hábiles previas a la actividad en cuestión.

ARTÍCULO 15.- Es requisito indispensable para **EL USUARIO** que solicite el espacio y establecer un convenio con **EL CECUT**, mismo que deberá estar firmado antes de la realización del primer pago o anticipo.

ARTÍCULO 16.- En el caso de grupos y compañías artísticas, se deberá designar un representante que fungirá como interlocutor y responsable para todos los acuerdos establecidos.

ARTÍCULO 17.- Las responsabilidades, derechos y obligaciones del solicitante del espacio y **EL CECUT** quedarán especificados en el convenio firmado por ambas partes.

ARTÍCULO 18.- Para que la actividad pueda ser dada de alta en el sistema de taquilla, se deberá contar con un convenio autorizado y debidamente firmado.

ARTÍCULO 19.- En el caso de espectáculos de interés general, **EL CECUT** podrá disponer de un número de cortesías para atención de medios de comunicación. Este número no será mayor al 6% del aforo permitido.

ARTÍCULO 20.- EL USUARIO deberá entregar al Gerente de Promoción de Espectáculos, el recibo oficial de pago del finiquito por la renta de la Sala de Espectáculos, una semana antes de la actividad programada.

ARTÍCULO 21.- Toda vez cumplido el aforo permitido en la Sala de Espectáculos, el Gerente de Promoción de Espectáculos deberá instruir al equipo de seguridad y atención a público para cerrar las puertas de sala. Siendo responsabilidad de **EL USUARIO** los problemas que esta medida genere.

ARTÍCULO 22.- En el supuesto de que exista venta doble de localidades, la responsabilidad recaerá sobre el **EL USUARIO** u organizador, para solucionar el problema que de esto se derive con las audiencias y autoridades.

ARTÍCULO 23.- Cuando se requiera del servicio de café en una función, **EL USUARIO** deberá solicitar por escrito al Gerente de Promoción de Espectáculos la autorización correspondiente. El usuario se hará cargo de proveer los insumos necesarios.

ARTÍCULO 24.- En ningún caso deberán quedarse materiales y equipos ajenos en el área del vestíbulo después de concluidas las actividades objeto del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 25.- Al vestíbulo de la Sala de Espectáculos no podrán ingresarse elementos publicitarios o de venta que no hayan sido previamente autorizados y señalados en el convenio. De la misma manera, queda prohibido el cubrir total o parcialmente las obras en exhibición.

ARTÍCULO 26.- La venta de artículos alusivos a las actividades que se realicen, sólo será permitida previa autorización del Gerente de la Sala de Espectáculos.

CAPÍTULO III

DEL USO DEL FORO

ARTÍCULO 27.- El Gerente de Promoción de Espectáculos tendrá las facultades necesarias para clasificar los diferentes montajes de equipos técnicos y escenográficos que se requieran en el teatro de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. "AA", para aquellos montajes de actividades producidas y coproducidas por CECUT. En esta clasificación de los montajes será requerido el total de la plantilla de técnicos para su realización.

2. "A", para aquellos montajes que por su naturaleza se entiendan como complejos, que contengan adaptación del piso, montaje de más de 5 trastos escenográficos y requieran de contrapesos mayores a 200 kg en el sistema de telares, así como un diseño de iluminación de más 10 luminarias.

3. "B", para aquellos montajes que sean de mediana complejidad que sólo requieran equipo de audio e iluminación y de un máximo de 5 trastos escenográficos.

4. "C", para aquellos montajes que por su naturaleza sean de fácil realización, que solo requieran del uso de la Sala y cuenten con equipo técnico propio de operación.

ARTÍCULO 28.- Los técnicos de la Sala de Espectáculos se presentarán para atender el montaje y/o ensayo de conformidad, a lo horarios y calendarios fijados por el jefe de foro y el Gerente de Promoción de Espectáculos. Se considerará una tolerancia de 45 minutos de espera máxima, para **EL USUARIO**.

ARTÍCULO 29.- En caso de uso de equipo adicional, **EL USUARIO** deberá hacerse cargo de su instalación, manejo y retiro, siempre bajo la supervisión del personal técnico, así como de la autorización del jefe de foro.

ARTÍCULO 30.- Los instrumentos y equipos técnicos de iluminación, sonido, tramoya y demás, sólo serán operados por el personal técnico autorizado con que cuenta la Sala de Espectáculos, por lo que cualquier petición de **EL USUARIO**, deberá presentarse por escrito al Gerente de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 31.- EL USUARIO cuenta con veinticuatro horas para retirar materiales y equipos de su propiedad, transcurrido ese tiempo, **EL CECUT** no se hace responsable de los mismos.

ARTÍCULO 32.- No se permite clavar, atornillar o intervenir con cintas adhesivas el foro. De ser necesario marcar la ubicación de trastos escenográficos o trazo escénico, deberán solicitar la ayuda del jefe de foro.

ARTÍCULO 33.- La colocación de todo tipo de escenografía queda a cargo del personal de la Sala de Espectáculos. De requerirse el uso de voladoras, será indispensable la intervención de un técnico certificado.

ARTÍCULO 34.- Queda prohibido el acceso al foro durante el montaje de iluminación y tramoya a toda persona ajena o que no sea parte de la Compañía o colaborador de **EL USUARIO.** Toda vez que concluye una función queda prohibida la permanencia del público en la Sala, el vestíbulo, así como su acceso al foro y camerinos. Se permitirá el acceso a prensa con previa autorización de la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 35.- Queda prohibido a toda persona ajena al espectáculo permanecer o transitar tras bambalinas, pasillos de desahogo o el escenario durante la celebración de la actividad. Se recomienda a **EL USUARIO** identificar a su personal con gafetes.

ARTÍCULO 36.- Queda estrictamente prohibido el uso de fuegos pirotécnicos de cualquier tipo en el foro o interior de la sala. El uso de velas quedará sujeto a autorización previa por el jefe de foro.

ARTÍCULO 37.- Durante la función y/o actividad, **EL USUARIO** deberá respetar las indicaciones que el personal técnico señale.

ARTÍCULO 38.- En el transcurso de una función o actividad, queda prohibido el efecto de oscuridad del 100% en el interior de la sala por más de 5 minutos continuos. Los oscuros totales son una estrategia escénica para cambios escenográficos y/o de personajes, por lo que no será justificable el abuso de este recurso. Cabe destacar que esta prohibición responde a la responsabilidad de **EL CENTRO** de garantizar la seguridad e integridad física de las audiencias, así como de sus pertenencias. El porcentaje de oscuridad será determinado por la Gerencia de Promoción de Espectáculos de acuerdo con el espectáculo a presentar.

CAPÍTULO IV
DE USO DE LA CABINA DE ILUMINACIÓN Y AUDIO

ARTÍCULO 39.- El acceso a las cabinas de audio e iluminación está limitado a las personas responsables de la actividad.

ARTÍCULO 40.- El equipo de audio e iluminación será manejado únicamente por personal autorizado de la Sala de Espectáculos, a excepción de los casos en que el productor cuente con su propio equipamiento y/o técnicos en el que deberá mediar la vigilancia del equipo técnico por parte de **EL CECUT**.

ARTÍCULO 41.- Está prohibido introducir bebidas o alimentos a las cabinas de audio e iluminación.

ARTÍCULO 42.- Será responsabilidad de **EL CECUT** el manejo de los servicios de iluminación, sonido y elementos técnicos, así como del servicio de recepción de boletos. En los casos de requerir atención especial para invitados y/o autoridades será responsabilidad de **EL USUARIO** contar con personal para ello.

ARTÍCULO 43.- Toda actividad que se extienda más allá de los horarios fijados en el contrato causará el cobro adicional correspondiente a las horas extras del personal de **EL CECUT** involucrado. Toda vez que se extiende la responsabilidad a: administrativos, técnicos, taquillas de estacionamiento, personal de limpieza y seguridad. Dicha penalización económica corresponderá a la tarifa estipulada en el contrato por hora extra laborada, cantidad que podrá ser descontada del depósito en garantía otorgado por el usuario.

CAPÍTULO V
DE LAS GARANTÍAS

ARTÍCULO 44.- EL USUARIO se obliga a responder a **EL CECUT,** por los daños y perjuicios que cauce o que se deriven del uso y aprovechamiento de la Sala de Espectáculos de **EL CECUT**, así como de los camerinos que se le asignen al momento de la contratación.

ARTICULO 45.- EL CECUT podrá exigir una póliza y depósito en garantía

por la cantidad fijada en el contrato, el cual deberá de ser entregado antes de la celebración de la actividad. Esto, como una forma de resguardar la integridad del inmueble.

ARTÍCULO 46.- Para todo espectáculo que implique la interacción y participación directa del público sobre el escenario, **EL CECUT** exigirá a **EL USUARIO** la contratación de un seguro de responsabilidad civil para Espectáculos y Actividades, que responda a daños materiales, físicos y/o morales causadas a terceros (audiencias).

ARTÍCULO 47.- La devolución a **EL USUARIO** de la garantía depositada se llevará a cabo una vez que se realice la inspección de las instalaciones y del equipo utilizado y se compruebe que no hay daños y perjuicios.

CAPÍTULO VI
DEL PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

ARTÍCULO 48.- EL USUARIO se obliga a pagar todas las cargas tributarias, municipales, estatales y federales que marca la ley en la materia, generados por la realización de la actividad. Los receptores de boletos por parte de **EL CENTRO,** toda vez iniciada la función informarán de la asistencia a los interventores y recaudadores de impuestos. El número de boletaje obtenido se integrará al expediente de la actividad y podrá ser consultado (mediante solicitud escrita) por las autoridades municipales y/o estatales.

ARTÍCULO 49.- EL USUARIO se obliga a cubrir todas las cuotas o cotizaciones que establezcan la Asociación Nacional de Actores (ANDA), la Sociedad General de Escritores de México, la Sociedad de Autores y Compositores de Música y otras asociaciones u organizaciones que puedan tener derechos relacionados con la realización de la actividad.

CAPÍTULO VII
DE LOS BOLETOS

ARTÍCULO 50.- Si **EL USUARIO** desea retirar boletaje, deberá solicitarlo a través de la Gerencia de Promoción de Espectáculos.

ARTÍCULO 51.- Se prohíbe la reventa de boletos en la entrada a la Sala de Espectáculos, siendo su precio únicamente el estipulado en el Contrato.

ARTÍCULO 52.- En caso de que **EL USUARIO** desee que **EL CECUT** realice la venta del boletaje de la actividad en cuestión, los recursos recaudados serán transferidos a la cuenta que **EL USUARIO** provea, este articulo será aplicado solamente para términos de coproducción.

ARTICULO 53.- EL USUARIO no podrá en ninguna circunstancia conceder los derechos derivados del contrato, a favor de terceros.

CAPÍTULO VIII
DE LOS ESPECTADORES

ARTÍCULO 54.- Toda persona que ingrese a una función a la Sala de Espectáculos, deberá presentar un boleto físico u electrónico.

ARTÍCULO 55.- No se permitirá que ingresen a la Sala de Espectáculos las personas que se encuentren en estado de ebriedad, bajo la influencia de drogas o enervantes, no obstante que hayan adquirido su boleto, sin que tengan derecho a exigir el reintegro del importe que hubieren pagado. Asimismo, toda vez iniciada la función, no podrán salir de manera reiterada, y en caso de regresar en un evidente estado inconveniente, el personal de atención a público podrá impedir su ingreso.

ARTÍCULO 56.- Todo espectador deberá ocupar el lugar que le corresponde, si las localidades fueran numeradas.

ARTÍCULO 57.- No se permite el acceso con globos a la Sala de Espectáculos.

ARTÍCULO 58.- Serán remitidas a las autoridades municipales y/ o Guardia Nacional, aquellas personas que comentan actos de violencia física, verbal, así como las que con palabras obscenas agredan a los artistas y/o a la audiencia, interfiriendo con el desarrollo de la actividad.

CAPÍTULO IX
DE USO DE LOS CAMERINOS

ARTÍCULO 59.- Los usuarios de camerinos, deberán manejar sus

materiales personales y/o utilería con precaución, para evitar siniestros. Se solicita mantener alejados de los focos elementos tales como: aerosoles, plásticos, cosméticos, perfumes, pelucas, etc.

ARTÍCULO 60.- Cuando los participantes del espectáculo sean menores de edad, **EL USUARIO** tiene la obligación de asignar personal adulto suficiente para vigilancia y cuidado de los menores.

ARTÍCULO 61.- La Sala de Espectáculos designará los camerinos de acuerdo con la actividad y el número de artistas participantes.

ARTÍCULO 62.- El USUARIO será responsable de todo lo que introduzca al camerino.

ARTÍCULO 63.- No se permiten las visitas al camerino antes, durante y después de la función.

CAPÍTULO X
DE LOS ENSAYOS

ARTÍCULO 64.- El USUARIO o representante acordará con el Gerente de la Sala de Espectáculos, los horarios para los ensayos, mismos que serán asignados de acuerdo con la disponibilidad de la Sala y realizando el pago que este genere.

ARTÍCULO 65.- Los ensayos deberán iniciar y finalizar a la hora establecida; en caso contrario, el personal la Sala de Espectáculos tiene plena autoridad de interrumpirlos.

ARTÍCULO 66.- EL USUARIO no puede negociar con ningún miembro del personal técnico una extensión de horario, fuera del estipulado en el Contrato.

Última actualización 1 de marzo de 2025
Por. Miriam García Aguirre

PAGARÉ

NÚMERO	LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN	MONTO
1 de 1	Tijuana, Baja California a 03 de febrero del 2026	$19,440.00

Debemos y pagaremos solidariamente e incondicionalmente por este PAGARÉ a la orden de:

COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.

La cantidad de (Diecinueve mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)

Por este PAGARÉ, yo ESTEPHANIE AELLO FREGOZO, por mi propio derecho, en mi carácter depersona fisica, reconozco deber y me obligo incondicionalmente a pagar a la orden de la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., la cantidad de: $19,440.00 DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

CONDICIONES DE PAGO

Vencimiento:

El presente pagaré será exigible a la vista, o bien en la fecha 4 de marzo del 2026, según lo determine la Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana S.A. de C.V.

Origen de la obligación:

Este pagaré se suscribe como garantía del debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de ESTEPHANIE AELLO FREGOZO derivadas del contrato de arrendamiento ARI-015-2026 de Sala de Espectáculos celebrado con fecha 4 de febrero del 2026.

Exigibilidad anticipada:

El pagaré será exigible de pleno derecho y sin necesidad de aviso previo en caso de incumplimiento contractual; rescisión del contrato; cancelación de funciones imputable a ESTEPHANIE AELLO FREGOZO, falta de pago de cualquier cantidad pactada, aplicación de penas convencionales.

Intereses moratorios:

En caso de falta de pago a su vencimiento, ESTEPHANIE AELLO FREGOZO cubrirá intereses moratorios a razón del 10% mensual, sin necesidad de requerimiento.

Gastos y costas:

ESTEPHANIE AELLO FREGOZO se obliga a cubrir gastos de cobranza, honorarios legales y costas judiciales o extrajudiciales que se generen por el cobro de este título.

Naturaleza del título:

Este pagaré es autónomo, literal, independiente del contrato, y no constituye novación, por lo que su exigibilidad no queda condicionada a juicio previo sobre el contrato garantizado.

Renuncias:

ESTEPHANIE AELLO FREGOZO renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión, división, protesto y cualquier otro que pudiera favorecerle conforme a la ley.

NOMBRE Y DATOS DEL DEUDOR
ESTEPHANIE AELLO FREGOZO

Boulevar Cucapah Sur número 20100, Colonia El Lago, Código Postal número 22210, en esta ciudad de Tijuana, Baja California.

ACEPTO

FIRMA