

COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA S.A. DE C. V	**Fecha de clasificación:**	28 de septiembre de 2026
	Área:	Subdirección de Administración
	Información reservada:	
	Periodo de reserva:	
	Fundamento legal:	
	Ampliación del periodo de reserva:	
	Confidencial:	Contratos con folio:

1.- ARI 123 2026	18.- ARI 147 2026
2.- ARI 131 2026	19.- ARI 148 2026
3.- ARI 132 2026	20.- ARI 152 2026
4.- ARI 133 2026	21.- ARI 153 2026
5.- ARI 134 2026	22.- ARI 155 2026
6.- ARI 135 2026	23.- ARI 156 2026
7.- ARI 136 2026	24.- ARI 157 2026
8.- ARI 137 2026	25.- ARI 159 2026
9.- ARI 138 2026	26.- ARI 161 2026
10.- ARI 139 2026	27.- ARI 162 2026
11.- ARI 140 2026	28.- ARI 166 2026
12.- ARI 141 2026	29.- ARI 167 2026
13.- ARI 142 2026	30.- ARI 167 2026 C1
14.- ARI 143 2026	31.- ARI 169 2026
15.- ARI 144 2026	32.- COL 007 2026
16.- ARI 145 2026	33.- COP 004 2026 C1
17.- ARI 146 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:	**Mtra. Lorena Arellano Jiménez** **Subdirectora 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 Décima Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia celebrada el 27 de octubre 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. JESÚS ANTONIO ESCALANTE VERDUGO**, 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. 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.

Escaneado con CamScanner



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 una mesa plegable de 1.82 metros de largo x 0.75 metros de ancho, 0.72m de altura y 2 sillas de metal, mismo que en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND"** en el espacio denominado **Vestíbulo del Museo de las Californias** de **"EL CENTRO"** para la venta de piezas de arte para el evento, **"Bazar en el Jardín 2026"** los días 04, 11 y 18 de Julio del 2026**".**

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, lo que acredita con credencial para votar [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral, así mismo manifiesta contar con Clave única de Registro (CURP): [redacted]

b. Manifiesta que no tiene Constancia de Situación Fiscal.

c. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar una mesa de **1.82 metros de largo x 0.75 metros de ancho, 0.72m de altura y 2 sillas de metal** mismo que en lo subsecuente se identificará como **"EL STAND"** en el espacio denominado **Vestíbulo del Museo de las Californias** de **"EL CENTRO",** para la venta de piezas de arte para el evento **"Bazar en el Jardín 2026"** que se realizará los días 04, 11 y 18 de julio del 2026.

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

III.- Declaran **"LAS PARTES"** que:

Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguientes:

Escaneado con CamScanner



CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento **"EL STAND"** a **"EL ARRENDATARIO"** para la venta de piezas de arte, en el espacio **"Vestíbulo de Museo de Las Californias"** de **"EL CENTRO"**, en el evento denominado **"Bazar en el Jardín 2026"**, como se especifica a continuación:

Fecha:	Horario de la actividad:	Horario de montaje:
Los días sábado **04, 11** y **18** de julio del 2026	De **12:00** a las **19:00** horas	El mismo día del evento de **10:00** a las **11:59** horas.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. -

I. **"LAS PARTES"** se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de la cosa materia de arrendamiento y la otra a pagar por ésta un precio cierto en dinero.
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 **PAGO DE BOLETOS PARA EL ESTACIONAMIENTO** de 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.

"EL CENTRO", se obliga a:

I. Brindar **"EL STAND"** con sus instalaciones y en estado de servir para el uso convenido;
II. No estorbar u obstruir parcial o totalmente el espacio arrendado, 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;

EL ARRENDATARIO", está obligado a:

I. Satisfacer el pago de la renta y garantía de cumplimiento en la forma y tiempo convenidos;
II. Responder de los de **"EL STAND"** arrendado o las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público de los eventos realizados por **"EL ARRENDATARIO"**;

Escaneado con CamScanner



III. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido y limitado a la celebración del evento pactado;
IV. A respetar los dispuesto en el plano de distribución de los espacios arrendados y apegarse estrictamente al reglamento de stands;
V. Se obliga a responder frente a terceros y público de cualquier incidente o percance que se origine durante el uso del inmueble y se obliga por su cuenta a indemnizar cualesquier daño o perjuicio ocasionado a terceros por el uso del inmueble, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL CENTRO"** ante terceros o autoridades gubernamentales;
VI. Retirar sus mercancías y/o bienes del espacio una vez concluido el evento.
VII. Se obliga a cumplir con los protocolos de salud exigidos por **"EL CENTRO"**.

Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir estrictamente con el **Reglamento General para Estands** de **"EL CENTRO"**, mismo que viene adjunto al presente contrato, como **ANEXO I.**

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. –
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la **CLAUSULA PRIMERA** la cantidad total de **$1,800.00 M.N. (mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)**, incluyendo el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), teniendo como **fecha límite** para liquidar el pago por concepto de arrendamiento, a más tardar el **viernes 26 de junio de 2026.**

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 9350, Zona Urbana Río Tijuana, C.P. 22010,** en esta ciudad de Tijuana, Baja California, **o vía transferencia bancaria, con los siguientes datos como referencia:**

Banco: Banamex.
Beneficiario: Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.
Sucursal: 7017
Cuenta: 8290590
Clabe interbancaria: 002028701782905906
Referencia: CECUTBAZARENJARDIN42

Una vez recibido el pago total a que se refiere la **CLAUSULA 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.



Escaneado con CamScanner



Y en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no requiera factura, se emitirá una a nombre de Público en General, haciendo de su conocimiento que una vez realizada ya no se podrá solicitar ningún cambio.

QUINTA. VIGENCIA. -
"LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir de su firma; y específicamente para el desarrollo de la actividad **"Bazar en el Jardin 2026"**, los días **04, 11 y 18 de julio de 2026** por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente **"EL STAND"**, comprometiéndose a entregar en iguales condiciones que le fue arrendado.

SEXTA. PENA CONVENCIONAL. -
"LAS PARTES" acuerdan que en caso de cancelación por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará **50% (cincuenta por ciento)** sobre el monto pagado por concepto de renta establecido en la **CLAUSULA TERCERA**.

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

"EL ARRENDATARIO" se obliga a responder del buen uso de **"EL STAND"** arrendado durante el desarrollo del evento convenido; y no podrá hacer uso distinto al convenido de **"EL STAND"** objeto del presente instrumento jurídico. Además, le queda estrictamente prohibido subarrendar o por cualesquiera otros actos, conceder su uso a terceros, ya sea de manera directa o indirecta.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar **"EL STAND"** arrendado; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados en **"EL STAND"** y de **Vestíbulo del Museo de las Californias** objeto del contrato.

Esta de acuerdo en que, durante la instalación, celebración y montaje del evento, está completamente prohibido:

- Clavar o pegar objetos en las paredes de las instalaciones.
- Colocar plantas de ornato tales como palmeras o bien inflables



Escaneado con CamScanner



OCTAVA. 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"**.

NOVENA. - COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS. -
"EL ARRENDATARIO" podrá llevar a cabo la venta de piezas de arte, dentro de **"EL STAND"** arrendado al **"EL CENTRO"** durante la realización de la actividad y deberá contar con los autorizaciones y permisos necesarios de los titulares de los derechos de autor que sean necesarios para celebrar eventos conforme al uso del inmueble, asumiendo la obligación de pagar los derechos de autor o intelectuales que sean generados, por la naturaleza de su actividad, liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por tal concepto.

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. -
"EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles de **"EL STAND"** y demás instalaciones de **"EL CENTRO"** durante la vigencia del presente contrato, entendiéndose que dichos deterioros pueden originarse tanto en el montaje, desmontaje, y durante el desarrollo de la actividad, en el caso de que aplique.

DÉCIMA PRIMERA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. -
Una vez concluido el horario del evento establecido en la **CLAUSULA 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. Y deberá retirar todos los elementos escenográficos, de utilería y equipo que sean de su propiedad, usados en la actividad, al finalizar esta.

"EL ARRENDATARIO", disponen de **cuarenta y cinco (45) minutos** para desocupar **"EL STAND"** y dar por terminado el uso objeto del presente arrendamiento. El plazo anterior no será prorrogable y **"EL CENTRO"** no será responsable por todo lo no retirado del **Vestíbulo del Museo de las Californias** o de sus instalaciones.

DÉCIMA SEGUNDA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. -
No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo establecen los artículos 8°, 10° y 20 de la Ley Federal del Trabajo, en adición de lo cual **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que en el presente contrato no existirá subordinación jurídica entre él y **"EL CENTRO"**, ya que no existirá dependencia económica porque el cumplimiento



Escaneado con CamScanner



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 TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL CENTRO" podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada del presente contrato cuando impere alguna contingencia, urgencia o necesidad; por lo que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a la entrega inmediata de **"UNA MESA PLEGABLE EN EL VESTIBULO DE MUSEO DE LAS CALIFORNIAS"** sin necesidad de aviso o declaración judicial.

DÉCIMA CUARTA. CAUSAS DE RESCISIÓN. -
"EL CENTRO" podrá rescindir o dejar sin efectos legales el presente contrato, según sea el caso y sin responsabilidad para él, de acuerdo con las causas siguientes:

I. Por falta de pago de la renta del uso de **"EL STAND".**
II. Por usarse **"EL STAND"** en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por el subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso de **"EL STAND"** sin consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO".**
IV. Por generarse circunstancias que generen riesgos que causen peligro a las instalaciones **"EL CENTRO"** o del público.
V. Por contratar un servicio de cualquier índole con el personal técnico y operativo de **"EL CENTRO".**
VI. 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

Escaneado con CamScanner



Civil, Dirección de Bomberos, Servicios de Protección Comercial y Vigilancia Auxiliar, así como cualquier otro permiso requerido según la naturaleza del evento.

DÉCIMA QUINTA. PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN. -
"LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su cabal cumplimiento.

DÉCIMA SEXTA. 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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.



Escaneado con CamScanner



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 16 DE JUNIO DEL 2026.

"EL CENTRO"	**"EL ARRENDATARIO"**
MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCÍA AGUIRRE DIRECTORA GENERAL	[redacted] **C. JESÚS ANTONIO ESCALANTE VERDUGO**

TESTIGOS

MTRA. LORENA ARELLANO JIMÉNEZ ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN	**LIC. CLARIBEL BERNAL CRUZ** SUBDIRECTORA DE EDUCACIÓN Y GESTIÓN

LIC. MIGUEL SALVADOR GARCÍA SUÁREZ
GERENTE DE DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ARI-135-2026** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S. A. DE C.V.** Y EL **C. JESÚS ANTONIO ESCALANTE VERDUGO.**



Escaneado con CamScanner