

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 GARCÍA AGUIRRE,** DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CENTRO"**, Y POR OTRA PARTE LA MORAL **LOGÍSTICA PASA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.,** REPRESENTADA POR EL **C. LUIS RAÚL TAMAYO MURILLO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, SUJETÁNDOSE 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.





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

d. Manifiesta que tiene interés para otorgar en arrendamiento los interiores de la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** de **"EL CENTRO"**.

e. Señala como domicilio para los efectos que se deriven del presente instrumento el ubicado en **Avenida Paseo de los Héroes 9350, Zona Urbana Río Tijuana, 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 en la escritura 15,810, volumen XXXII, libro 02, de fecha 23 de enero del 2017, pasada ante la fe pública del licenciado Alejandro Gatélum Serrano, Titular de la Notaria Pública número 103, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.

b. Su Representante Legal, el **C. Luis Raúl Tamayo Murillo**, 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 15,810, volumen XXXII, libro 02, de fecha 23 de enero del 2017, pasada ante la fe pública del licenciado Alejandro Gatélum Serrano, Titular de la Notaria Pública número 103, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.

c. Su Registro Federal de Contribuyentes es: **LPA170123IQ0.**

d. Es de su interés celebrar el presente instrumento para arrendar los espacios denominados, **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** de **"EL CENTRO".**

e. Que tienen establecido su domicilio en: **Avenida de los Insurgentes Sur número 27, Colonia Centro, Código Postal 80000, Culiacán, Sinaloa,** mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

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

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



CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. -
"EL CENTRO" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** los espacios denominados **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** de **"EL CENTRO"** para llevar a cabo dos actividades tituladas **"Baja Innovation Day 2026" y "Industrias Creativas 2026"**, bajo las siguientes especificaciones:

Actividad: Baja Innovation Day 2026			
Espacio	**Fecha y Horario**	**Montaje**	**Aforo**
Explanada	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**13** de octubre de **09:00** a **18:00** horas	Hasta 5000 personas
Sala Federico Campbell	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**14** de octubre de **09:00** a **17:00** horas	220 personas
Foro Luna	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**14** de octubre de **09:00** a **17:00** horas	150 personas

Actividad: Industrias Creativas 2026			
Espacio	**Fecha y Horario**	**Montaje**	**Aforo**
Sala Carlos Monsiváis	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**14** de octubre de **09:00** a **17:00** horas	270 personas
Terraza del Jardín Botánico	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**14** de octubre de **09:00** a **17:00** horas	150 personas
Terraza de El Cubo	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**14** de octubre de **09:00** a **17:00** horas	250 personas
Domo IMAX	Jueves **15** de octubre **09:00** a las **18:00** horas	**14** de octubre de **09:00** a **17:00** horas	300 personas



SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES. –

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

I. 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 lo no previsto en este documento será resuelto de común acuerdo en forma económica.

IV. 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 carpas, equipos, materiales o cualquier otro elemento instalado en la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El cubo y Domo IMAX**, será responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"** y de los participantes del evento.

V. Acuerdan que el **PAGO DE BOLETOS PARA EL ESTACIONAMIENTO** de los trabajadores, staff y visitantes 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":**

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 del espacio de la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** 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. Notificarle con al menos 72 horas de anticipación a **"EL ARRENDATARIO"** la necesidad de diferir la celebración del evento notificándole por escrito y, de común acuerdo, será pactada la nueva fecha.

Además de lo anterior, se obliga a:

a. Permitir el uso de los sanitarios ubicados dentro del Domo IMAX, así como los que se encuentran a un costado de la Sala Central de Exposiciones, en los horarios normales que los edificios se mantienen abiertos.





b. Permitir el uso de agua potable para los asistentes y organizadores del evento, este servicio será suministrado en las instalaciones de los sanitarios, el uso de cualquier otra infraestructura distinta que se encuentre en la **Explanada** requerirá la manipulación exclusiva del personal de **"EL CENTRO".**

c. Proveer de tableros eléctricos fijos, de los cuales **"EL ARRENDATARIO"** tendrá disponible acceso a energía eléctrica hasta por una capacidad de 3,600 watts; la instalación de las líneas de distribución de energía eléctrica será responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO".** La seguridad de las instalaciones eléctricas que asume **"EL ARRENDATARIO"** liberará de cualquier reclamo a **"EL CENTRO"** por motivo de daños a bienes o personas, que derive del uso de la electricidad.

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

Está obligado a:

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

II. Responder de los daños y perjuicios en la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX**, espacios arrendados o a las demás instalaciones de **"EL CENTRO"** sufra por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, empleados o público del evento realizado por **"EL ARRENDATARIO"**.

III. Sujetarse a los **Reglamentos para el uso de la Explanada y Espacios en General** de **"EL CENTRO"**, los cuales vienen adjuntos, como **ANEXO I y ANEXO II**, al presente contrato.

IV. Realizar el evento objeto del presente contrato, con la mejor calidad, exigencia y capacidad profesional, a entera satisfacción de **"EL CENTRO".**

V. A entregar el programa artístico, con un mes de anticipación al evento para su revisión y aprobación por el centro, el contenido de dicho programa deberá estar apegado a las normas y criterios de contenido artístico para el arrendamiento de espacios y reglamento de uso de la **Explanada**.

VI. En caso de incumplir con las normas y criterios de contenido artístico para el arrendamiento de espacio y **Reglamento de uso de la Explanada** se harán efectivas las penalizaciones sobre el depósito de garantía. Y en el caso de que las penalizaciones excedan el monto del depósito en garantía, deberá cubrir la diferencia.

VII. Deberá cumplir con el aforo permitido por las autoridades competentes y apegarse a las medidas sanitarias establecidas por el Centro Cultural Tijuana.

a. **Contratación de terceros.**

"EL ARRENDATARIO" será el responsable de la contratación y pago de honorarios de los artistas que participen; contratación y pago para la colocación de los módulos, renta y pago



de mesas y mobiliario necesarios para el evento; contratación y pago de equipo de sonido necesario para la realización del programa artístico.

b. **Asignación de espacio a "EL CENTRO".**

"EL ARRENDATARIO" designará una de las carpas colocadas en la Explanada o en su caso un espacio de 6 por 3 metros para permitir a **"EL CENTRO"** el uso y goce de este sin ningún costo, el cual se utilizará para la difusión y promoción de los servicios de **"EL CENTRO"**. El lugar designado será acordado por **"EL CENTRO"** previamente, considerando la logística de cada evento.

TERCERA. PAGO DEL ARRENDAMIENTO. -

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL CENTRO"** por el arrendamiento descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA**, por la actividad **"Baja Innovation Day 2026"**, el monto de **$142,500.00 M.N. (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y por la actividad **"Industrias Creativas 2026"** el monto de **$185,000.00 M.N. (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual deberá realizar en un plazo a más tardar el **04 de septiembre de 2026**

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO. -

"LAS PARTES" convienen que el pago de la renta se realizará mediante **cheque certificado o vía transferencia electrónica** a favor de **Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S. A. de C. V.,** depositado en la caja principal del **"CENTRO"**, con los siguientes datos como referencia:

Banco: Banamex.
Beneficiario: Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.
Sucursal: 7017
Cuenta: 8290590.
Clabe interbancaria: 002028701782905906.
Referencia: ARRENDAEXPLANADA1113

Una vez recibido el pago total a que se refiere la **CLÁUSULA TERCERA, "EL ARRENDATARIO"** deberá solicitar a **"EL CENTRO"** la factura correspondiente, misma que será realizada con los datos de **"EL ARRENDATARIO"** incluidos en el presente contrato.

En el 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 la fecha de su firma **y concluirá el 15 de octubre de 2026**; y específicamente para el desarrollo de la actividad descrita en la **CLÁUSULA PRIMERA** de este instrumento, por lo que, al vencimiento de este, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar material y jurídicamente la **Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** al término de la actividad y la **Explanada**, comprometiéndose a entregarla en iguales condiciones que le fue arrendada el día **16 de octubre de 2026 a más tardar a las 17:00 horas.**

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.

"EL ARRENDATARIO" deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"**, a más tardar 15 (quince) días hábiles previo a la fecha del evento, **un pagaré que ampare la cantidad de $50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a nombre de la **Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V.**, que cubra cualquier daño que se ocasione voluntaria o accidentalmente al espacio denominado como la **Explanada** y a sus instalaciones por la realización del objeto del presente instrumento.

Además de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar a favor de **"EL CENTRO"** un depósito en efectivo por la cantidad de **$10,000.00 M.N. (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en la oficina de caja general de **"EL CENTRO"**, como garantía de limpieza de la **Explanada,** 5 (cinco) días de la fecha del evento, cantidad que de no requerirse será devuelta en un plazo no menor a 10 (diez) días hábiles posteriores al término del presente contrato, una vez que **"EL CENTRO"** emita el visto bueno conforme al reporte realizado por la **Gerencia de Difusión y Comercialización.**

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

Cuando el pago sea realizado mediante cheque y éste no fuese aceptado por la institución bancaria correspondiente; **"EL ARRENDATARIO"**, además de cubrir el importe señalado en la **CLÁUSULA TERCERA**, deberá pagar la cantidad equivalente al **20% (veinte por ciento)** del monto por concepto de penalización de cheque devuelto.



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 renta establecido en la **CLÁUSULA TERCERA**.

Y por último **"LAS PARTES"** acuerdan que cuando los pagos por el arrendamiento no sean realizados en la fecha establecida en la **CLÁUSULA TERCERA**, por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL CENTRO"** cobrará el **5% (cinco por ciento)** sobre el monto total del contrato conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato.

OCTAVA. 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, "EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar las horas extras de los trabajadores de **"EL CENTRO"** conforme al tabulador de pago estipulado por éste.

NOVENA. CONDICIONES Y USO DEL INMUEBLE. -
"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer uso distinto al convenido de la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX**, 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.

Manifiesta tener pleno conocimiento de las características físicas y técnicas de las instalaciones de la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** 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 evento a su cargo.

"EL ARRENDATARIO" no podrá modificar, alterar y/o transformar la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza, Terraza de El cubo y Domo IMAX** arrendados; en caso de incumplimiento responderá de los daños ocasionados en la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** objeto del contrato.

"EL ARRENDATARIO" está 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.
- Obstruir las entradas a los espacios de uso público tales como la Galería Central, la Sala de Lectura, la Sala de Exposiciones Temporales, y el Museo de las Californias, taquillas, Sala de espectáculos, u otros.
- Introducir globos.

Y está de acuerdo en bajar el nivel del sonido cuando interfiera con alguna de las actividades propias de **"EL CENTRO"**, y le sea solicitado por algún ejecutivo de éste.

"EL ARRENDATARIO" manifiesta tener pleno conocimiento que queda totalmente prohibido el acceso a vehículos o unidades móviles a la superficie de la **Explanada**, así como la instalación de equipos pesados tales como hornos, maquinaria industrial, o aquellos que requieran un suministro especial de energía.

DÉCIMA. PAGO DE DERECHOS, PERMISOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. -
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todas las cargas tributarias, permisos, licencias, autorizaciones o anuencias necesarias generados para la realización del evento, ya sean de carácter municipal, estatal o federal o; estipuladas por las leyes, reglamentos, políticas 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 y deberá entregar a la **Gerencia de Difusión y Comercialización** un tanto de copias que acredite los trámites de permisos solicitados y realizados por **"EL ARRENDATARIO"** liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier multa o sanción por omisión de estos.

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 evento 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 **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX**, corresponderá a **"EL ARRENDATARIO"** responder por los daños y perjuicios que se susciten.

Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a replicar las publicaciones de las actividades que se realicen en **"EL CENTRO"** mencionará e invitará al público a participar de



las actividades de **"EL CENTRO"** con apoyo de sus conductores(as) o maestros(as) de ceremonias para lo cual se compartirá un guion previamente durante los días que se lleve a cabo el evento o festival, a su vez que **"EL CENTRO"** podrá publicar en sus redes sociales el programa artístico y alguna actividad que se consideré relevante del evento a realizar. Esto previa autorización. **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA. PUBLICIDAD. -
"EL ARRENDATARIO" se abstendrá a hacer uso del logotipo institucional de **"EL CENTRO"** en cualquiera de las formas de publicidad que realice.

"EL ARRENDATARIO" podrá solicitar por escrito la autorización del uso del logotipo institucional a la **Dirección General** de **"EL CENTRO"**. Se le dará una respuesta oficial 2 (dos) días hábiles después de recibida la solicitud por escrito por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. -
"EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar la limpieza y las reparaciones de aquellos deterioros que sean causados a los bienes muebles e inmuebles de la **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** 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 la presentación del evento, en el caso de que aplique.

DECIMO QUINTA. PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD OPERATIVA.
EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir estrictamente con la normativa vigente en materia de protección civil, seguridad e higiene para el montaje y desarrollo del evento, asumiendo total responsabilidad sobre los siguientes rubros:

- **I. Montaje y Estructuras:** Todo el montaje (escenarios, stands de comida, carpas y estructuras temporales) deberá realizarse bajo estándares de seguridad industrial. **EL ARRENDATARIO** garantiza que las instalaciones no obstruirán rutas de evacuación ni salidas de emergencia y que las estructuras cuentan con el anclaje y estabilidad necesarios.
- **II. Instalaciones de Gas LP:** En las zonas de preparación de alimentos, el uso de Gas LP será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. Deberá asegurar que:
  - Los recipientes (cilindros o tanques) estén vigentes y en buen estado físico y que no sean mayores a 15 litros.
  - Se utilicen exclusivamente mangueras de alta presión con conexiones de seguridad (no se permitirá el uso de mangueras de plástico o jardín para gas).





- Los reguladores de presión sean los adecuados para el tipo de equipo utilizado.
- En los stands donde haya venta de comida deberán asegurar todo el espacio con lona o alfombra para cubrir el piso de la grasa producida por los alimentos.

- **III. Prevención de Incendios:** Se deberán colocar extintores de capacidad y agente extintor adecuado (PQS o CO2, según el riesgo) en cada punto de venta de comida y en áreas estratégicas, con carga vigente.
- **IV. Estudio Termográfico: "EL ARRENDATARIO"** se obliga a realizar un estudio termográfico de las instalaciones eléctricas provisionales y de los puntos de calor en los stands y escenario, para visualizar y medir la distribución de temperatura en la superficie de equipos eléctricos, mecánicos o estructuras, instalados en la **Explanada,** para prevenir sobrecalentamientos y riesgos de incendio.
- **V. Atención Médica (Ambulancias):** Durante todo el tiempo que dure el evento **"EL ARRENDATARIO"** deberá contar con el servicio de ambulancia y asistencia médica prehospitalaria, con personal paramédico certificado y equipo de primeros auxilios suficiente para atender a los asistentes, expositores, trabajadores y staff.
- **VI. Personal de seguridad.** Se compromete a contratar personal de seguridad privada o policía auxiliar como mínimo **6 (seis) elementos**, en apego a la anuencia emitida por la autoridad competente en materia de seguridad púbica para asegurar la vigilancia de la **Explanada** y del público que asista durante el evento y deberá coordinarse con el personal de Seguridad de **"El CENTRO"** y entregar la relación del personal de su seguridad que estará en el evento. Estos elementos deberán de estar debidamente identificados como tal, y deberán de portar uniforme para una rápida identificación. Los elementos de seguridad deberán cubrir los horarios establecidos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato.
- **VII. Contratación de personal de limpieza.** Se compromete a contar con un mínimo de **cuatro (4) elementos,** que cubra los horarios establecidos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato. El servicio de limpieza deberá proveer de **6 (seis) tambos de basura**, bolsas de basura, equipo para traslado de los tambos y un contenedor de basura, el cual será colocado en donde se indique por parte de **"EL CENTRO"**. De ser necesario **"EL CENTRO"** podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la limpieza de la **Explanada** con agua a presión el día de la entrega, dependiendo de las manchas que hayan quedado después del evento.
- **VIII. Responsabilidad Civil. "EL ARRENDATARIO"** asume la responsabilidad total, ya sea civil, penal o administrativa, por cualquier incidente, accidente o daño que sufran terceros o el público asistente durante el uso de las instalaciones para el evento descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA.** En consecuencia, se obliga a indemnizar cualquier daño o perjuicio derivado de dicho uso, debiendo deslinar a **"EL CENTRO"** ante cualquier reclamación de terceros o autoridades. Para garantizar lo anterior,





"EL ARRENDATARIO" deberá contratar y mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil, cuya copia podrá ser requerida por **"EL CENTRO"** en cualquier momento para su revisión y constancia. Así mismo 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, liberando a **"EL CENTRO"** de cualquier responsabilidad por tal concepto.

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

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

DÉCIMA SEXTA. 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 la actividad, al finalizar esta.

"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 **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico, Terraza de El Cubo y Domo IMAX** o de sus instalaciones.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 los servicios profesionales materia del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. -
"EL CENTRO" podrá solicitar a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada del presente contrato cuando impere alguna contingencia, urgencia o necesidad; por lo que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de aviso o declaración judicial.

DÉCIMA NOVENA. 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 los espacios, **Explanada, Sala Federico Campbell, Sala Carlos Monsiváis, Foro Luna, Terraza del Jardín Botánico y Domo IMAX,** en los términos previamente establecidos.
II. Por usarse el inmueble en contravención a lo dispuesto en el presente contrato.
III. Por subarrendar, ceder o autorizar a terceros el uso de las instalaciones sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL CENTRO"**.
IV. Por la realización de actos que generen riesgo o peligro a las instalaciones, al personal de **"EL CENTRO"** o al público asistente.
V. Por contratar servicios de cualquier índole de manera directa con el personal técnico u operativo de **"EL CENTRO"**.
VI. Por exceder la capacidad máxima de ocupación permitida o incumplir con las medidas sanitarias y de seguridad vigentes conforme a lo estipulado en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente instrumento.
VII. Por no obtener o no presentar ante **"EL CENTRO"** con la anticipación que este requiera, los permisos, licencias, autorizaciones o anuencias necesarias para la 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. 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 PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. -
Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, **"LAS PARTES"** se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas 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 SEGUNDA. 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 19 DE JUNIO DE 2026.

"EL CENTRO"	**"EL ARRENDATARIO"**
MTRA. MIRIAM GABRIELA GARCÍA AGUIRRE DIRECTORA GENERAL	**C. LUIS RAÚL TAMAYO MURILLO** REPRESENTANTE LEGAL

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-098-2026** CELEBRADO ENTRE LA **COMPAÑÍA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V.** Y LA MORAL **LOGÍSTICA PASA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**



ANEXO I

Reglamento de uso de la Explanada de

"EL CENTRO"



ANEXO II

Reglamento General del uso del Espacios de

"EL CENTRO"