






**Banco Mexicano**

Gerencia Fiduciaria Regional


F/20,024

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS BAJA CALIFORNIA SUR QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, COMO FIDEICOMITENTE Y COMO FIDEICOMISARIO EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, REPRESENTADO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO, LICENCIADO GUILLERMO MERCADO ROMERO, POR EL SEÑOR LICENCIADO RAÚL ANTONIO ORTEGA SALGADO, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y POR EL SEÑOR RAMÓN ERNESTO DELGADO NAVARRO, SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, Y POR UNA SEGUNDA PARTE COMO FIDUCIARIO, BANCO MEXICANO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERMÉXICO, REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO, LICENCIADO HÉCTOR CERVANTES SÁNCHEZ Y POR SU APODERADO LEGAL SEÑOR JESÚS S. FIERRO CARRASCO, QUIENES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

- I. Declaran los representantes del Gobierno del Estado de Baja California Sur, fideicomitente en este contrato:
  - a)  Que de conformidad con el Decreto no. 917 del Gobierno del Estado de Baja California Sur, publicado en el Boletín Oficial el 22 de marzo de 1993, el Lic. Guillermo Mercado Romero fué electo Gobernador Constitucional del Estado conforme a lo dispuesto por la fracción II del artículo 79 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, cargo que fué protestado de conformidad con la Ley.
  - b)  Que el Lic. Raul Antonio Ortega Salgado acredita el carácter de Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California Sur con el nombramiento de fecha 5 de abril de 1993, expedido por el Ejecutivo del Estado y por el Oficial Mayor de Gobierno.
  - c)  Que el señor Ramón Ernesto Delgado Navarro, acredita el carácter de Secretario de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur con el nombramiento de fecha 5 de abril de 1993, expedido por el Ejecutivo del Estado y por el Secretario General de Gobierno.

- d) Que por decreto de fecha 16 de diciembre de 1996 mediante el cual se promulga la Ley de Hacienda del Estado de Baja California Sur, se previó en el Título Segundo Capítulo Sexto el cobro del impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje, calculando sobre la tasa del 2% (dos por ciento) aplicado a la base gravable establecida, en los términos de la ley antes citada, de la cual se anexa un ejemplar al presente documento que marcado como anexo número "A" forma parte integrante del mismo. En dicha Ley se establece que serán sujetos del referido impuesto las personas físicas y morales que dentro del Estado de Baja California Sur, de manera permanente o temporal reciban servicios de albergue u hospedaje en hoteles, moteles, casas rodantes, casas de huéspedes, establecimientos de tiempo compartido, o cualquier instalación destinada a ese fin, a cambio de una contraprestación en dinero, o especie, sin importar la duración de los mismos.
- e) Que mediante decreto número 1125 emitido por el H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, publicado en el periódico oficial número 26 de esa entidad federativa de fecha 12 de junio de 1997, se reformaron los artículos 35 Bis A, 35 Bis B segundo párrafo, 35 Bis D, incisos a) y c), 35 Bis F párrafo tercero, 35 Bis G inciso a) y 35 Bis H inciso b) y se adicionó un tercer párrafo al artículo 35 Bis-B de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California Sur.

- 
- f) Que el artículo tercero transitorio del decreto referido anteriormente, establece que monto de la recaudación bimestral del impuesto sobre prestación de servicio de hospedaje incluyendo sus accesorios tales como recargos, intereses y multas a que se refiere el capítulo sexto de la Ley de Hacienda para el Estado de Baja California Sur, correspondiente a lo señalado en el inciso a) del artículo 35-Bis-D, se deberá de depositar en los fideicomisos que para tal efecto se constituyan, debiendo ser uno por cada Municipio, con excepción de Comondú y Mulegé. Asimismo se formará un fideicomiso a nivel Estatal con los recursos a que se refieren los incisos b) y c) del artículo 35 Bis-D, en el cual se depositarán los recursos económicos captados por la recaudación.

En dicho artículo tercero transitorio se estableció que los fideicomisos serán administrados por un fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago, y tendrán como fin la administración y destino de lo recaudado por el impuesto sobre prestación de servicios de hospedaje para el impulso, fomento y publicidad de la actividad turística, así como la creación y rehabilitación de la infraestructura destinada a servicios turísticos, según se decida en el comité técnico respectivo, que estará integrado por representantes del Gobierno del Estado y por las agrupaciones de hoteleros de cada uno de los Municipios.

Asimismo, se estableció que la duración de los fideicomisos sería por el mismo tiempo que se encuentre en vigor el citado impuesto.

g) El objeto del impuesto sobre la prestación del servicio de hospedaje, lo constituye la prestación de servicios de hospedaje, en las edificaciones regidas por la modalidad de uso de tiempo compartido, hoteles, moteles, campamentos y paraderos de casas rodantes, en inmuebles ubicados en el Estado de Baja California Sur, entendiéndose como servicio de hospedaje el otorgamiento de albergue a cambio de una contraprestación. El valor total de la contraprestación por el otorgamiento del albergue, constituye la base del impuesto a razón de una tasa del 2%.

h) Que en el artículo 35 Bis-D de la Ley de Hacienda para el Estado de Baja California Sur, se estableció que los fondos obtenidos se destinarán de la siguiente manera:

1) De la recaudación que se obtenga en cada uno de los Municipios del Estado, el 85% se destinará para su promoción turística nacional e internacional, o para obras de infraestructura turística, seguridad pública especializada para el ramo turístico o cualquier otra obra que determine el comité técnico del fideicomiso que se constituirá para la administración de los recursos recaudados por el impuesto a que se refiere el presente capítulo.

Además al equipamiento e infraestructura turística del Municipio de Los Cabos Baja California Sur, de acuerdo a lo señalado en el clausulado del presente contrato, para coadyuvar a ubicarlo como destino turístico preferente a nivel nacional e internacional.

2) El 12% de la recaudación en el estado se destinará a la promoción turística en general, a nivel nacional e internacional, o para obras de infraestructura turística, seguridad pública especializada en el ramo turístico o cualquier otra obra que determine el comité técnico del fideicomiso que se constituirá para la administración de los recursos recaudados por el impuesto a que se refiere el presente capítulo.

3) El 3% para los gastos originados con motivo de la administración del impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje. En el supuesto de que quedaren remanentes una vez cubiertos los gastos de administración, estos recursos deberán destinarse sin mayor trámite a los fines y en la proporción previstos en los puntos anteriores.

- i) Que el fomento de la actividad turística en el Estado de Baja California Sur, es una estrategia establecida en el Plan Estatal de Desarrollo, para lo cual se requiere contar con recursos económicos que permitan realizar las actividades de promoción turística, que se traduzcan en la generación de empleos, la captación de divisas y la aplicación de inversiones en el Estado.

El Ejecutivo del Gobierno del Estado, de acuerdo a lo arriba expuesto, tiene el compromiso de destinar del 100 % (cien por ciento) de los recursos generados por la aplicación del Impuesto Sobre Prestación del Servicio de Hospedaje, el 85 % (ochenta y cinco por ciento) de dichos recursos, única y exclusivamente a la promoción y publicidad turística del Municipio de Los Cabos Baja California Sur, así como al equipamiento e infraestructura turística del aludido Municipio, de acuerdo a lo señalado en el clausulado del presente contrato, para coadyuvar a ubicarlo como un destino turístico preferente a nivel nacional e internacional.

- j) Considerando que para el óptimo cumplimiento de estos objetivos, es indispensable la participación del sector empresarial turístico de Los Cabos Baja California Sur, sector representado por la Asociación de Hoteles de Los Cabos, A.C., y por la Asociación Sudcaliforniana de Desarrolladores de Tiempo Compartido, A.C., el Ejecutivo Estatal resolvió aplicar el 85% de los ingresos obtenidos por el aludido impuesto sobre hospedaje que se genere en el Municipio de Los Cabos, a través del presente fideicomiso, el cual suma los esfuerzos del propio Gobierno del Estado y de la Iniciativa Privada, para alcanzar dichos fines. Al presente fideicomiso se le denominará **FIDEICOMISO DE TURISMO DE LOS CABOS.**

- k) Que con fundamento en la múlticitada Ley es su deseo constituir el presente contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración y Fuente de Pago con el objeto de afectar en fideicomiso el total de la aportación inicial y las subsecuentes aportaciones, rendimientos y accesorios provenientes del cobro del impuesto sobre prestación de servicios de hospedaje del Municipio de Los Cabos Estado de Baja California Sur.

II.- Declara Banco Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero InverMéxico, por conducto de su Delegado Fiduciario y Apoderado Legal, lo siguiente:


- a) Que es una sociedad constituida conforme a la Ley de Instituciones de Crédito, debidamente autorizada para llevar a cabo operaciones fiduciarias y

que está de acuerdo en desempeñar el cargo de fiduciario que se le confiere en los términos que se pactan en este contrato.

- b) Que cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente fideicomiso, lo que acredita mediante Escritura Pública número 87,239 otorgada el 22 de julio de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja, Notario Público número 129 del Distrito Federal debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana Baja California.
- c) Que cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente fideicomiso, lo que acredita mediante Escritura Pública número 45,210 otorgada el 04 de abril de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Alesio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México Distrito Federal debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de La Paz Baja California.

Expuesto lo anterior, las partes se someten de manera expresa a las siguientes:

## CLÁUSULAS



**PRIMERA.- CONSTITUCIÓN:** El Gobierno del Estado de Baja California Sur, en su carácter de fideicomitente constituye en este acto un Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago, transmitiendo a Banco Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero InverMéxico, las cantidades de dinero que habrá de depositar a partir del día primero de mayo de 1997, en la cuenta que para tal efecto deberá de aperturar el fiduciario, así como las siguientes aportaciones, a que se refiere la declaración I del presente documento, con el fin de que la misma sea invertida y administrada de la forma y manera que posteriormente se indica.

**SEGUNDA.- ELEMENTOS PERSONALES:** Son elementos personales en el presente contrato, los siguientes:



FIDEICOMITENTE:

El Gobierno del Estado de Baja California Sur.

FIDEICOMISARIO: El Gobierno del Estado de Baja California Sur.

FIDUCIARIO: Banco Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero InverMéxico.

**TERCERA.- PATRIMONIO Y APORTACIÓN:** El patrimonio del fideicomiso de Turismo de Los Cabos de Baja California Sur se destinará al cumplimiento de los fines que se indican en la cláusula cuarta del presente contrato y se integrará con:

1) Las aportaciones que la fideicomitente realizará dentro de los cinco días hábiles siguientes de efectuada la recaudación de cada bimestre, consistente en el 85% (ochenta y cinco por ciento) del total de la recaudación que perciba por concepto de la aplicación del Impuesto por la Prestación del Servicio de Hospedaje, en el municipio de Los Cabos Baja California Sur, durante la vigencia de dicho impuesto.

2) Las aportaciones que el fideicomitente realizará dentro de los cinco días hábiles siguientes de efectuada la recaudación de cada bimestre, consistente en el 85% (ochenta y cinco por ciento) del total de la recaudación que perciba por concepto de recargos, intereses, multas y sanciones que se deriven del Impuesto por la Prestación del Servicio de Hospedaje, recaudados en el Municipio de Los Cabos Baja California Sur, durante la vigencia del impuesto.

3) Los bienes y servicios que se adquieran con las aportaciones mencionadas anteriormente.

4) El importe de los productos o rendimientos que se deriven de la inversión y, en su caso, de la reinversión de los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso.

5) Las aportaciones que en numerario o en especie llegaren a realizar terceros para que integren el patrimonio del fideicomiso, y;

6) Los demás recursos que se obtengan por cualquier otro concepto.

El patrimonio de el FIDEICOMISO DE TURISMO DE LOS CABOS, iniciará a formarse con la primera recaudación que se obtenga del Impuesto por la

Prestación del Servicio de Hospedaje, dentro de los términos previstos en el punto uno de la presente cláusula. Dicha cantidad corresponde a la recaudación del 85% (ochenta y cinco por ciento) del aludido impuesto.

7) El fideicomitente rendirá obligatoriamente un informe ante el comité técnico acerca de las cantidades recaudadas, el cual será revisado por el despacho contable que el propio comité señale.

**CUARTA.- FINES:** Son fines en el presente fideicomiso, los siguientes:

1.- Que el Fiduciario conserve la propiedad de las sumas invertidas materia del presente fideicomiso y las invierta en instrumentos de renta fija, de renta variable o las conserve a la vista, en cualquiera de las empresas que forman parte del Grupo Financiero Invermexico, en la proporción y forma que le indique el comité técnico, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera.

2.- Que el Fiduciario con cargo al patrimonio fideicomitado, y por instrucciones por escrito del comité técnico, entregue a quien éste le ordene las sumas de dinero que indique, mediante la determinación de cantidades fijas del patrimonio o proporcionales a los rendimientos que generen las inversiones, con apego a los fines y espíritu del presente fideicomiso.

3.- La creación de un patrimonio autónomo, custodiado, invertido y administrado por el fiduciario, para destinarse en los términos que apruebe e indique el comité técnico, a las siguientes acciones:

3.1. Determinar los mecanismos necesarios para realizar la promoción, difusión y publicidad turística de los recursos, atractivos, servicios y lugares turísticos del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

3.2. Promover, fomentar y participar en la planeación, programación y desarrollo del turismo en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

3.3. Instrumentar y realizar campañas de publicidad estatales, nacionales e internacionales, para promover y difundir los recursos, atractivos y servicios turísticos del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

3.4. Elaborar estudios e investigaciones, estadísticas y estudios de mercado, que permitan evaluar la imagen turística del Municipio de Los Cabos Baja California Sur, así como las tendencias y características del mercado turístico y demás información socioeconómica del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

3.5. Difundir los resultados de las campañas de promoción y publicidad turística para el Municipio de Los Cabos, y proporcionar la información relativa al Gobierno del Estado.

3.6. Alentar y Fomentar la inversión de capitales nacionales y extranjeros en la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y las demás acciones necesarias para el desarrollo turístico del Municipio de Los Cabos Baja California Sur. La propuesta de estos gastos deberá ser aprobada por unanimidad.

3.7. Adquirir, fraccionar, vender, arrendar, administrar y, en general, realizar cualquier tipo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que contribuyan al fomento del turismo en Los Cabos. La propuesta de estos gastos deberá ser aprobada por unanimidad.

4.- Que el fiduciario, reciba la recaudación del 85% (ochenta y cinco por ciento) del impuesto por la prestación del servicio del hospedaje, así como de los recargos, intereses, multas, sanciones y cualquier otra cantidad que derive de dicho impuesto, en el Municipio de Los Cabos Baja California Sur.

5.- Que el fiduciario, con cargo al patrimonio fideicomitido realice los pagos que le indique el comité técnico, mediante carta instrucción firmada por el presidente y secretario del mismo, con un mínimo de tres días hábiles de anticipación a la fecha en que deba hacerse el pago de referencia.

Del 100% de los recursos económicos procedentes de la recaudación del Impuesto por la Prestación del Servicio de Hospedaje, solo podrá destinarse hasta un máximo del 3% de dichos recursos, para sufragar gastos de administración que se generen por ese concepto, incluido en dicho porcentaje los gastos que realice la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado por concepto de la recaudación del Impuesto sobre la Prestación del Servicio de Hospedaje. Estos últimos gastos deberán de ser cuantificados de acuerdo al coeficiente del prorrateo de expensas que le signifique a la secretaria de finanzas, el manejo de las cuentas fiscales de los retenedores del aludido impuesto dentro del total de sus cuentas fiscales.





6.- Que el fiduciario conforme se vayan efectuando los vencimientos de las inversiones que llegarán a realizar y previa instrucción del comité técnico, reinvertirá los intereses que produzca el patrimonio del fideicomiso, previa deducción de los gastos e impuestos que se causen con motivo de dichas inversiones y del manejo de dicho fideicomiso.

7.- Que el fiduciario por instrucciones expresas del comité técnico realice todos los actos, contratos y firma de documentos de todo tipo que se requieran para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, siempre previa solicitud por escrito del comité técnico por conducto de los delegados, que en su caso, nombre el propio comité.

8.- Que el fiduciario otorgue a las personas que éste le indique, los poderes suficientes para suscribir en representación del fiduciario, los convenios, contratos que fueren necesarios para el logro de sus fines, así como para realizar los trámites y gestiones que, en su caso, deban llevarse a cabo para tal efecto. El fiduciario no estará obligado a otorgar poderes para actos de dominio.

9.- Que el fiduciario por instrucciones del comité técnico lleve a cabo, en general, todas aquellas acciones que faciliten la realización de los fines del presente fideicomiso.

10.- Que las propuestas realizadas que conlleven a la promoción y publicidad turística del Municipio de Los Cabos, reflejen con objetividad el costo-beneficio y sean susceptibles de medición sus resultados, así como evaluable su efectividad y penetración en los mercados a los cuales se enfoquen.

11.- En su caso, que el fiduciario aperture las cuentas que sean necesarias para el mejor control del patrimonio fideicomitado.

**QUINTA.- INFORMES:** El fiduciario presentará mensualmente a la fideicomitente un informe sobre el estado que guarde el patrimonio fideicomitado.

**SEXTA.- INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO.-** Para que el fiduciario esté obligado a acatar las instrucciones del comité técnico, bastará la comunicación correspondiente por escrito con tres días hábiles de anticipación por lo menos a la fecha en que deba de materializarse el mandato. La carta de instrucciones debiera estar suscrita por el

Presidente y Secretario del comité técnico, y siempre, acompañará a la misma un ejemplar del Acta de Sesión del comité con firmas autógrafas de los asistentes.

**SÉPTIMA: PAGOS CON CARGO AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-** Cuando el comité técnico, que más adelante se constituye, solicite por escrito al fiduciario que realice algún pago, deberá enviarle sus instrucciones, cuando menos con una anticipación de setenta y dos horas al momento en que éste deba realizar el pago. En dicho escrito deberá de señalar en forma expresa el concepto por el cual se liberará la cantidad solicitada, el cual deberá de apegarse a fines del presente fideicomiso.

Para poder efectuar los pagos que le ordene el comité técnico, el fiduciario realizará los movimientos financieros y contables que sean necesarios a fin de que las sumas indicadas le sean proporcionadas oportunamente, sin más limitación que las impuestas por el vencimiento de los plazos a que están sujetas las inversiones existentes en el fondo al momento de realizar el retiro.

El fiduciario expedirá un cheque de caja en favor del beneficiario del mismo, según la instrucción, o en su caso realizará las transferencias o traspasos electrónicos abonado las cantidades indicadas a la cuenta señalada por el propio comité técnico.

La fideicomitente libera de responsabilidad al fiduciario cuando éste actúe dando cumplimiento a las instrucciones escritas que reciba del comité técnico o del propio fideicomitente.

**OCTAVA.- POLÍTICA DE INVERSIÓN:** El comité técnico determinará por escrito la política de inversión del patrimonio en fideicomiso, debiendo determinar los porcentajes de inversión.

En todo caso, el comité técnico estará facultado para ordenar al fiduciario sobre la forma en que serán invertidos los fondos.

En caso de que el comité técnico no instruya al fiduciario sobre la forma en que deberá de ser invertido el patrimonio fideicomitido, éste último podrá realizar libremente las inversiones que estime convenientes para obtener los mejores rendimientos de acuerdo a las fluctuaciones del mercado financiero que prevalezcan en su momento, quedando expresamente liberado el Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de sus decisiones financieras.

**NOVENA.- CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO:** La fideicomitente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80, último párrafo, de la Ley de

Instituciones de Crédito, designa un comité técnico, que estará integrado por lo menos por cinco miembros propietarios y uno o más suplentes por cada miembro propietario, que coadyuvarán con el fiduciario en el cumplimiento de los fines establecidos en el presente fideicomiso. Para los efectos de ésta cláusula se designa a los integrantes del comité técnico a los siguientes:

- PRESIDENTE:** El Secretario de Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SECRETARIO:** El presidente de la Asociación de Hoteles de Los Cabos, A.C.
- PRIMER VOCAL:** El Coordinador de Turismo del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEGUNDO VOCAL:** El presidente de la Asociación Subcaliforniana de Desarrolladores de Tiempo Compartido, A.C.
- ✓ TERCER VOCAL:** Un representante de la Asociación de Hoteles de Los Cabos, A.C.




Este órgano estará integrado por las personas señaladas anteriormente y contarán cada una con su respectivo representante o suplente, cuyos nombres y muestras de firmas se detallan en el anexo "B", de este contrato.

Los suplentes contarán con todas las funciones y facultades que correspondan al miembro propietario.

Las instrucciones que gire el comité técnico al fiduciario deberán de constar siempre por escrito, serán firmadas por lo menos por el Presidente y Secretario del comité técnico, o por quien el propio comité decida, y se acompañarán con un ejemplar del acta de la sesión que deberá contener las firmas autógrafas de los asistentes y el sentido de la votación.

El Presidente será la máxima autoridad dentro del comité técnico y contará con voto de calidad para el caso de empate. Todos los miembros del comité técnico tendrán voz y voto.

**DÉCIMA.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO:** El comité técnico funcionará de la siguiente manera:

- 1.- Se reunirán cuando menos una vez cada dos meses, debiendo contar con quórum para que estas reuniones y sus acuerdos sean válidas. El comité técnico sesionará cuantas veces sea necesario, cuando por la importancia de los asuntos así lo requieran, así como cuando se requiera para la defensa del patrimonio fideicomitido. Toda convocatoria deberá de realizarse cuando menos con una semana de anticipación a la fecha en que deba de efectuarse la sesión del caso.
- 2.- El comité técnico está integrado por representantes de dependencias del Gobierno del Estado de Baja California Sur y de las personas morales que representan los intereses del sector empresarial hotelero y de tiempos compartidos en el Municipio de Los Cabos Baja California Sur. Su participación en el comité técnico del presente fideicomiso, está ligada a la representación que ostentan por parte de las diferentes instituciones públicas y asociaciones que forman dicho comité.
- 3.- Las dependencias, instituciones y personas jurídicas miembros del comité técnico, deberán acreditar por escrito a cada uno de los representantes propietarios y suplentes, en la primera sesión del comité técnico ante el fiduciario, siendo a partir de este momento cuando entren en funciones y se levante el registro de firmas autorizadas correspondientes.
-  4.- Los nombramientos de los representantes propietarios y suplentes ante el comité técnico podrán ser modificados por las dependencias, instituciones y personas morales que los hayan designado, notificando al respecto al comité técnico y al fiduciario y mostrando las firmas acreditadas de los nuevos representantes, entrando en funciones a partir de ese momento. En el acta de la primera sesión del comité técnico, posterior a la notificación de referencia, se hará constar la modificación de nombramientos de representantes propietarios o suplentes de los miembros de dicho comité.
-  5.- La presidencia del comité técnico recaerá exclusivamente en el Secretario de Finanzas y Administración del Estado de Baja California Sur.
-  6.- En caso de sustitución, renuncia, incapacidad, fallecimiento o cualquier otra causa análoga, que origine la ausencia definitiva o temporal de alguno de los miembros del comité técnico, será necesario que la fideicomitente elija a la persona que ocupe el puesto del ausente, siendo necesario la comunicación oportuna por escrito al fiduciario de la sustitución realizada, a efecto de que éste registre el nombre y firma del nuevo integrante.

Asimismo, las partes convienen en que si la fideicomitente no da aviso en forma oportuna y por escrito al fiduciario de cualquier sustitución de los

miembros del comité técnico, el fiduciario no será responsable de acatar las instrucciones que reciba de las personas anteriormente facultadas para ello.

- 7.- El cargo de miembro del comité técnico es honorífico, por lo que en ningún caso devengarán honorarios.
- 8.- Habrá quórum cuando asistan a las reuniones la mitad más uno del total de los miembros integrantes del comité técnico ya sea a través de sus representantes propietarios o suplentes, siendo el secretario de actas y acuerdos el que verifique la existencia del quórum al inicio de cada sesión.

Para los casos en que haya convocado en tres ocasiones consecutivas y en las dos primeras no hubiere existido quórum, la tercera será válida con los representantes propietarios o suplentes que asistan.

- 9.- Podrán asistir a las sesiones del comité técnico como invitados las personas que se estimen convenientes, quienes tendrán voz pero no voto.
- 10.- A cada una de las reuniones del comité técnico deberá asistir un representante del fiduciario, con la más amplia información financiera del patrimonio del fideicomiso, el cual tendrá voz pero no voto.
- 11.- El secretario de actas y acuerdos, por instrucciones de dos o más de los miembros del propio comité técnico, o conforme al calendario aprobado por este, convocará a los representantes propietarios a las sesiones del comité técnico, con cuando menos siete días hábiles de anticipación a las fechas en que se pretendan celebrar.

La convocatoria deberá de hacerse también a las personas que se haya estimado conveniente invitar y al fiduciario, los representantes propietarios deberán notificar a sus respectivos suplentes de las convocatorias para que estos asistan y en caso de ausencia de los primeros, los suplan.

- 12.- En las convocatorias para las sesiones del comité técnico, el secretario de actas y acuerdos hará constar los puntos a tratar.

Igualmente se señalará a solicitud de quien se convoca, así como el lugar, la fecha y la hora en que se pretende realizar la reunión, que preferentemente serán determinados por el comité técnico en forma general.

- 13.- Cada uno de los integrantes del comité técnico contará con un sólo voto, que será ejercido por el representante propietario y, en ausencia de éste por su suplente.

- 14.- Las decisiones del comité técnico se tomarán con el voto favorable de la mayoría de los representantes presentes y, únicamente en los casos de empate, se decidirá con el voto de calidad del presidente del comité.
- 15.- Las sesiones del comité técnico serán presididas por el presidente del mismo, y en ausencia de éste presidirá la reunión el suplente del representante de la secretaría de finanzas y administración del gobierno del Estado de Baja California Sur.
- 16.- De toda sesión del comité técnico el secretario de actas y acuerdos, que deberá de ser el presidente de la Asociación de Hoteles de Los Cabos, A.C., levantará acta en la que se harán constar los acuerdos tomados en la misma. El acta de referencia deberá ser firmada por el presidente de la reunión y por el secretario de actas y acuerdos, así como por los asistentes a la misma, a mas tardar dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. Una vez firmada cada acta, se entregará copia de la misma a cada uno de los representantes propietarios de los miembros del comité técnico y a el fiduciario a quien además se entregará copia de la lista de asistencia de la sesión correspondiente, firmada por los representantes que hubieran concurrido a la misma.
- 17.- El comité técnico en cada caso designará delegados para la ejecución de los acuerdos tomados en cada sesión.
- 18.- El comité técnico designará en su primera reunión a un Director General Administrativo, el cual percibirá por desempeñar ese cargo los ingresos que señale el propio comité técnico, con aplicación a los recursos a los que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento, dentro del porcentaje comprendido para gastos de administración al que se refiere ese punto.
- 19.- Las resoluciones tomadas fuera de reunión, por unanimidad de los integrantes del comité técnico, exclusivamente, en su caso, tendrán para todos los efectos legales, las misma validez que si hubieren sido adoptadas en junta, siempre que consten por escrito.
- 20.- Únicamente los integrantes del comité técnico tendrán voz y voto.

**DÉCIMA PRIMERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:**

El comité técnico en forma enunciativa y no limitativa tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- 1.- Vigilar la correcta y debida aplicación del patrimonio fideicomitido.

- 2.- Implementar las normas necesarias para su buen funcionamiento.
- 3.- Autorizar la contratación de personal para que realice las funciones administrativas necesarias para la realización de las acciones mencionadas en la cláusula cuarta del presente contrato.
- 4.- Seleccionar a la empresa o empresas que lleven a cabo las acciones indicadas en los fines del fideicomiso, para lo cual deberá evaluar previamente a su determinación por lo menos, las propuestas de tres empresas a fin de contratar a aquellas que ofrezcan las mejores condiciones técnicas y económicas.
- 5.- Formar subcomités para la supervisión de acciones específicas de las indicadas en los fines del fideicomiso y reglamentar su actuación.
- 6.- Establecer la política de inversión correspondiente, de conformidad con las cláusulas que anteceden, e instruir al fiduciario sobre la forma en que deba invertir el patrimonio fideicomitado.
- 7.- Instruir por escrito al fiduciario para que realice todos los actos, celebre los contratos y suscriba los documentos públicos o privados que se requieran para la consecución de los fines del presente fideicomiso.
- 8.- Instruir al fiduciario para que realice las entregas de dinero directamente a los proveedores o prestadores de servicios que al efecto contraten con el presente fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.
- 9.- Examinar, estudiar y, en su caso aprobar la información que mensualmente le presente el fiduciario sobre el manejo y la situación financiera del fideicomiso.
- 10.- Instruir al fiduciario por escrito a través de los delegados que al efecto designe, para que éste nombre apoderados para los casos señalados en el presente fideicomiso y los específicos que el propio comité técnico determine.
- 11.- Modificar los acuerdos tomados en sus sesiones.
- 12.- Elaborar el presupuesto que comprenda las erogaciones necesarias para realizar las acciones establecidas en los fines del fideicomiso y los gastos de administración. El ejercicio del presupuesto deberá de apegarse estrictamente al monto real numerario del patrimonio del fideicomiso en el momento de la contratación, de debiéndose excederse del mismo.

- 13.- Resolver cualquier situación o problema que se presente en relación a lo dispuesto en el fideicomiso y, en general, las facultades que sean necesarias para la consecución de los fines del mismo.
- 14.- El comité técnico estará obligado a elaborar por escrito un informe público trimestral detallando las actividades realizadas por el fiduciario y el comité técnico.
- 15.- Evaluar las acciones realizadas que conlleven a la promoción y publicidad turística del Municipio de Los Cabos Baja California Sur, que es la finalidad del presente fideicomiso, para que éstas reflejen con objetividad el costo-beneficio y puedan ser susceptibles de medición por resultados, así como valorar su efectividad y penetración en los mercados a los cuales se enfoque.
- 16.- Para la reglamentación de las facultades y obligaciones del comité técnico anteriormente señaladas, se establece la obligación para dicho comité, de elaborar un reglamento en el que se especifiquen, determinen y regulen dichas acciones, el cual una vez aprobado, pasará a formar parte integral del presente contrato.
- 17.- Aprobar la información que por escrito le rinda el fiduciario sobre el manejo del patrimonio fideicomitido. El comité dispondrá de un término de diez días hábiles a partir de la fecha en que la información del fiduciario le sea entregada, para examinarla y hacer las observaciones que considere pertinentes. Dicha información quedará tácitamente aprobada por el comité si transcurrido dicho término, no formula observaciones.
- 18.- Llevar cuenta de las aportaciones hechas por la fideicomitente y el fideicomisario al patrimonio fideicomitido, para cumplir con los fines del presente fideicomiso.


**DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES:** Como excepción a la regla de la toma de decisiones por mayoría de votos, el comité técnico sólo podrá modificar el presente fideicomiso por unanimidad de votos de los representantes titulares.


**DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** El fiduciario no será responsable:




1. De actos u omisiones de autoridades, de la fideicomitente, del comité técnico, o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.
2. De la defensa del patrimonio, ya que en caso de que está se haga necesaria, el fiduciario sólo estará obligado a avisar al fideicomitente y al comité técnico, y a otorgar poderes para pleitos y cobranzas a favor de la persona o personas que por escrito designe el comité, según corresponda, sin que asuma responsabilidad alguna por las actuaciones de dichos apoderados, ni por el pago de los honorarios o gastos que los mismos devenguen o causen.

Esta estipulación se transcribirá en donde conste el poder conferido, haciendo notar que todos los gastos y honorarios que se causen en los juicios respectivos, serán por cuenta de la fideicomitente o de los fideicomisarios en segundo lugar, según corresponda, o en su caso, con cargo al patrimonio del fideicomiso, sin que el fiduciario asuma ninguna responsabilidad por esos conceptos.

- 
- 3.- De la falta de recursos para el cumplimiento de los fines del fideicomiso y de la aplicación que de los mismos haga el comité técnico.




Cuando el fiduciario reciba alguna notificación, demanda judicial, juicio administrativo, embargo, requerimiento o cualquier reclamación relacionada con el patrimonio del presente fideicomiso, éste informará inmediatamente por escrito a el fideicomitente y al comité técnico, para que se avoquen a la defensa del mismo, con este aviso cesará la responsabilidad de el fiduciario.



**DÉCIMA CUARTA.- PROHIBICIONES LEGALES:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106, fracción XIX, inciso b), de la Ley de Instituciones de Crédito, el fiduciario manifiesta que explicó en forma inequívoca a la fideicomitente, el valor y consecuencia de dicho precepto, que a la letra dice:

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ...



XIX.- En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley:


b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.


Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos a los fideicomitentes o a los fideicomisarios, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.


Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores no producirá efecto legal alguno.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertarán en forma notoria los párrafos anteriores de este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes para su inversión."

✓  
Cuando el fiduciario reciba alguna notificación, demanda judicial, juicio administrativo, embargo, requerimiento o cualquier reclamación relacionada con el patrimonio del presente fideicomiso, éste informará inmediatamente por escrito a el fideicomitente y al comité técnico, para que se avoquen a la defensa del mismo, con este aviso cesará la responsabilidad de el fiduciario.

  
**DÉCIMA QUINTA.- DURACIÓN Y REVOCABILIDAD:** El presente fideicomiso tendrá una duración igual a la vigencia del impuesto por la prestación del servicio de hospedaje, sin que exceda el límite establecido por el artículo 359 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

  
El presente fideicomiso podrá terminarse por cualesquiera de las causas establecidas por el artículo 357 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con excepción de la causa prevista en la fracción sexta de dicho precepto, ya que el fideicomitente no se reserva el derecho de revocarlo.

  
En el caso de presentarse alguna de las causas de terminación del presente contrato, dentro de aquellas a las que se hace referencia en los párrafos precedentes, o bien, que llegare a ser derogado el impuesto por la prestación del servicio de hospedaje, los fondos que existieran bajo la custodia y administración de el fiduciario, serán aplicados totalmente para sufragar las acciones de los fines del presente fideicomiso, señaladas en la cláusula cuarta del presente documento.

**DÉCIMA SEXTA.- HONORARIOS:** El fiduciario percibirá por concepto de honorarios fiduciarios, con cargo a los recursos fideicomitados, las siguientes cantidades:



- a) Por concepto de estudio, elaboración y aceptación del contrato la cantidad de \$ 5,000.00 m.n. ( CINCO MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado pagadera por una sólo y única vez a la firma del contrato.
- b) Por administración y manejo del Fideicomiso una comisión fija anual por la suma de \$ 15,000.00 m.n. ( QUINCE MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado pagadera por semestres adelantados contados a partir de la fecha de firma del contrato respectivo.
- c) Por la expedición de cada cheque de caja o traspaso electrónico la suma de \$ 15.00 m.n. ( QUINCE PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado.
- d) Por la modificación al contrato de fideicomiso no se cobrará cantidad alguna.
- e) Por extinción del fideicomiso o sustitución de fiduciario la cantidad equivalente a la pagada en la última comisión anual.

Los honorarios referidos en el inciso b) anterior, podrán ser revisados anualmente por las partes, y podrán incrementarse de conformidad con los usos del mercado fiduciario que rija a esas fechas.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES FISCALES:** Los impuestos, derechos, honorarios y otros gastos que se originen o deriven de este instrumento o de la operación del fideicomiso de turismo de Los Cabos serán cubiertos con cargo a su patrimonio hasta donde este alcance, el fideicomitente y el fiduciario no están obligados a financiar con sus propios recursos dichos conceptos.

**DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIOS:** Para todos los efectos de este contrato, las partes señalan como sus domicilios, los siguientes:

FIDEICOMITENTE  
Y FIDEICOMISARIO:

Avenida Isabel la Católica y Allende sin número  
en la ciudad de La Paz Baja California Sur.



**Banco Mexicano**

Gerencia Fiduciaria Regional

FIDUCIARIO:

Edificio ubicado en la esquina de la Calle Agustín Arreola y Carlos Esquerro en la ciudad de La Paz Baja California Sur. México.

Las partes deberán notificar por escrito al fiduciario, cualquier cambio de domicilio y en caso de no hacerlo, los avisos o comunicaciones que éste envíe al último domicilio de aquél, surtirán plenamente sus efectos y lo liberarán de toda responsabilidad.

**DÉCIMA NOVENA.- DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la ciudad de la Paz Baja California Sur, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero que en razón de su domicilio o vecindad tengan o llegaren a tener en el futuro.

**VIGÉSIMA.- CONOCIMIENTO FINANCIERO:** El Fideicomitente reconoce y acepta expresamente que cuenta con el conocimiento y asesoría económica, contable y financiera suficientes para la celebración del presente contrato de fideicomiso.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- CONSENTIMIENTO:** Las partes hacen constar, que en la concertación, redacción y firma del presente fideicomiso, no ha existido dolo, error, mala fe, intimidación, ni lesión de ninguna naturaleza, por lo que están totalmente de acuerdo con el contenido de todos y cada de los puntos insertados en el presente instrumento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- EPÍGRAFES.** Las partes hacen constar, que los epígrafes que siguen el número de cada cláusula tienen el solo objeto de facilitar su lectura, pero carecen de valor legal alguno, por lo que no amplían, limitan o modifican el contenido mismo de las estipulaciones contenidas en las citadas cláusulas.

Explicado el valor y consecuencias legales del contenido del presente Contrato de Fideicomiso de garantía las partes expresaron su conformidad con la celebración del mismo, y lo firman en la ciudad de La Paz Baja California Sur a los veintiséis días del mes de junio de mil novecientos noventa y siete.

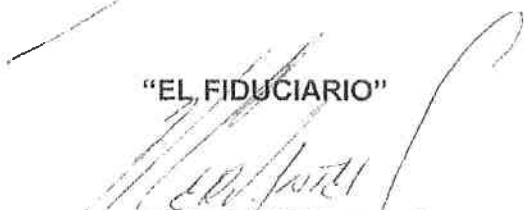
**"EL FIDEICOMITENTE"**


  
**LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO.**  
Gobernador Constitucional  
del Estado de Baja California Sur.

  
**LIC. RAÚL ANTONIO ORTEGA SALGADO.**  
Secretario General de Gobierno.

  
**SR. RAMÓN ERNESTO DELGADO NAVARRO**  
Secretario de Finanzas y Administración

**"EL FIDUCIARIO"**

  
**LIC. HÉCTOR CERVANTES SÁNCHEZ.**  
DELEGADO FIDUCIARIO.  
Banco Mexicano, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Invermexico

  
**SR. JESÚS S. FIERRO CARRASCO.**  
APODERADO LEGAL  
de Banco Mexicano, S.A.  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Invermexico