






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 fideicomitado 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