

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL PARA OPERACIÓN DEL HOTEL DESERT INN SAN IGNACIO PROPIEDAD DE FONATUR QUE CELEBRAN POR UNA PARTE NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., COMO FIDUCIARIA DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "FONATUR", REPRESENTADO POR SU APODERADO EL ACT. RODOLFO VELÁZQUEZ VALDEZ Y POR LA OTRA PARTE FONATUR OPERADORA PORTUARIA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA OPERADORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL LIC. MANUEL HUMBERTO SARMIENTO LUEBBERT, CON LA COMPARECENCIA DE FONATUR MANTENIMIENTO TURÍSTICO, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "MANTENIMIENTO TURÍSTICO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LIC. PIRO JOSE ANTONIO VILLAMIL RUIZ, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I.- Con fecha 1° de julio de 2013, "LAS PARTES" celebraron un contrato de prestación de servicios de administración, operación y explotación comercial para la operación del Hotel Desert Inn San Ignacio, ubicado en el Estado de Baja California Sur denominado como "EL HOTEL", con una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013, en lo sucesivo denominado como el "Contrato".
- II.- Que en la Cuarta Sesión Ordinaria, de fecha 15 de diciembre de 2011, el Comité Técnico de FONATUR autorizó la formalización de los contratos de prestación de servicios para la administración, operación y explotación comercial de los Hoteles Desert Inn San Ignacio y Guerrero Negro a partir del 1° de enero de 2012, mediante los cuales "LA OPERADORA" por su cuenta y orden enfrente los ingresos y gastos de operación, conservando un porcentaje de la utilidad bruta de operación anual y entregado el restante a FONATUR.
- III.- Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico de FONATUR celebrada el 12 de junio de 2013 se aprobaron las líneas estratégicas de cambio de modelo de negocios con las empresas filiales de FONATUR.
- IV.- Que la contratación de los servicios objeto del "Contrato" se realizó a través del procedimiento de adjudicación directa a favor de "LA OPERADORA", con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, toda vez que se formaliza entre dos entidades de la Administración Pública Federal.
- V.- Expuesto lo anterior, ambas partes realizan las siguientes.

DECLARACIONES

- 1.- Declara "FONATUR" por medio de su apoderado que:
 - 1.1.- Que es un Fideicomiso Público del Gobierno Federal, constituido mediante contrato de fecha 29 de marzo de 1974, celebrado entre el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Nacional Financiera, S.A. (hoy S.N.C.) mismo que quedo debidamente registrado en esa Secretaría, en la Dirección de Crédito,

Departamento de Inversiones Financieras, Registro de Contratos de Fideicomiso bajo el número 1,713 el 03 de abril de 1974.

- 1.2.- Que el contrato referido en la declaración que antecede fue modificado mediante convenio de fecha 30 de junio del año 2000, suscrito por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Nacional Financiera, S.N.C.
- 1.3.- Actualmente se rige por la Ley General de Turismo, publicada en el Diario Oficial el 17 de junio de 2009.
- 1.4.- Es el único y legítimo propietario de "EL HOTEL" ubicado en el Estado de Baja California Sur con una superficie de 22,160.40 m², el cual cuenta con el mobiliario, equipo e instalaciones que se especifican en el ANEXO 1 del "Contrato".
- 1.5.- Que su apoderado acredita su personalidad con el testimonio de la escritura pública No. 33,480 de fecha 28 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virues y Lazos, Notario Público No. 214 del Distrito Federal, cuyas facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna; por lo que, tienen la capacidad legal suficiente para obligar a su representada en el presente convenio.
- 1.6.- Que es su voluntad celebrar el presente convenio modificatorio al "Contrato" con objeto de que "LA OPERADORA" continúe con la administración, operación y explotación comercial de "EL HOTEL" de su propiedad.
- 2.- Declara "LA OPERADORA" a través de su apoderado que:
 - 2.1.- Que es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, constituida y existente bajo las leyes de la República Mexicana, bajo la denominación de Terrenos Recreo, S.A., según consta en la Escritura Pública número 55,608, otorgada ante la fe del Licenciado Julián Matute Vidal, Notario Público número 49 del Distrito Federal, de fecha 9 de octubre de 1969, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo partida No. 388, a fojas 397, del volumen 739 bis, libro tercero.
 - 2.2.- Mediante Escritura Pública número 1,813, de fecha 4 de junio de 1987, otorgada ante la fe del Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Notario Público número 193 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 73,173, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de fecha 24 de febrero de 1987, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de transformar la sociedad Terrenos Recreo, S.A., a Terrenos Recreo, S.A. de C.V.
 - 2.3.- Mediante Escritura Pública número 103,144, de fecha 25 de junio de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 73,173, el día 17 de agosto de 2004, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 31 de mayo de 2004, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar la denominación social de Terrenos Recreo, S.A. de C.V., a Singlar, S.A. de C.V.
 - 2.4.- Mediante Escritura Pública número 132,415, de fecha 8 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, Notario Público número 21 del Distrito

Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil No. 73,173, el día 16 de mayo del año 2008, se protocolizó el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de mayo de 2008, en la que se acordó modificar su denominación social por el de FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V.

- 2.5.- Que dentro de su objeto social se encuentran entre otros: promover, administrar, operar e impulsar así como realizar todos aquellos actos necesarios para llevar a cabo Proyectos Integrales de Desarrollo Regional, Turístico y Sustentable, mediante la prestación de todo tipo de servicios, así como la realización de toda clase de actividades de promoción del desarrollo social y regional del país.
- 2.6.- Que en la Tercera Sesión Extraordinaria de fecha 23 de noviembre de 2011, el Consejo de Administración de FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., autorizó la celebración del contrato de prestación de servicios para la administración, operación y explotación comercial de los Hoteles Desert Inn con **FONATUR**, respecto de los hoteles Desert Inn Guerrero Negro y San Ignacio y con **MANTENIMIENTO TURÍSTICO** respecto del hotel Desert Inn Ensenada y mediante el cual "**LA OPERADORA**" por su cuenta y orden, enfrente los ingresos y gastos de operación, conservando un porcentaje de utilidad bruta de operación y entregando el restante a **MANTENIMIENTO TURÍSTICO** a partir del 1° de enero de 2012 y por un tiempo indefinido.
- 2.7.- Cuenta con la experiencia y con los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para administrar, operar y llevar a cabo por sí mismo la explotación comercial de los "**EL HOTEL**".
- 2.8.- Que conoce y está de acuerdo con los bienes muebles, inmuebles y equipo, así como con las superficies que se identifican en la declaración 1.4 del "*Contrato*" corresponden al "**EL HOTEL**", el cual continuará siendo operado y administrado conforme lo previsto en el "*Contrato*".
- 2.9.- Que su apoderado acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 33,965 de fecha 22 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virues y Lazos, Notario Público No. 214 del Distrito Federal, cuyas facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna; por lo que, tienen la capacidad legal suficiente para obligar a su representada en el presente convenio.
- 3.- Declara "**MANTENIMIENTO TURÍSTICO**" a través de su apoderado que:
 - 3.1.- Que es una Sociedad Anónima, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en el testimonio de la escritura pública número 28,436 de fecha 31 de agosto de 1977, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo González Serrano, en aquel entonces, Notario Público número 2 del Distrito Federal y cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en la Sección Comercio en el libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas cuatrocientas dos bajo el número trescientos sesenta y seis, con fecha diecisiete de febrero de mil novecientos setenta y ocho, en dicha escritura pública se constituyó "**NACIONAL HOTELERA BAJA CALIFORNIA**" SOCIEDAD ANÓNIMA.
 - 3.2.- Que por escritura pública número 4,136 de fecha 22 de julio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego González Cos, Notario Público No. 184 del Distrito Federal, inscrita en el folio mercantil número 9'016,674 el día 3 de febrero 1986, se protocolizó la

Asamblea General Extraordinaria de Accionistas por la cual se reformaron los estatutos sociales con respecto a la transformación de la sociedad, de "NACIONAL HOTELERA BAJA CALIFORNIA" SOCIEDAD ANÓNIMA, para quedar como "NACIONAL HOTELERA BAJA CALIFORNIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

- 3.3.- Por escritura No. 132,418 de fecha 8 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, Titular de la Notaría Número 21 del Distrito Federal inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil número 9'016,674 el día 16 de mayo de 2008, en virtud de la cual se protocolizó el cambio de denominación de "NACIONAL HOTELERA BAJA CALIFORNIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. A "FONATUR MANTENIMIENTO TURÍSTICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
- 3.4.- Que es propietaria del mobiliario y equipo de "EL HOTEL", así como de la marca "DESERT INN®" diseños y logotipos que se encuentran debidamente registrados en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.
- 3.5.- Que su apoderado general acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública Número 34,017 de fecha 29 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virués y Lazos, Notario Público Número 214, del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, y que cuenta con las facultades suficientes para la suscripción del presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna

4.- Declaran **LAS PARTES**:

- 4.1.- Que por así convenir a sus intereses, y de conformidad con lo establecido en la cláusula Cuarta del "**Contrato**", se encuentran conformes en ampliar la vigencia del mismo; por lo que, sujetan sus voluntades de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

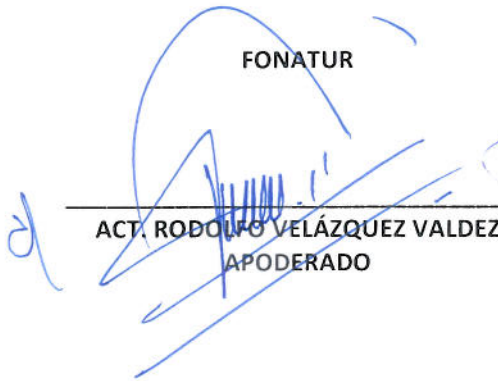
PRIMERA.- LAS PARTES, a fin de continuar con el fortalecimiento y funcionamiento de "EL HOTEL" propiedad de FONATUR que se ubica en el Estado de Baja California, se encuentran conformes en ampliar la vigencia del "**Contrato**", la cual, será de 1 (un) año adicional, contado a partir de la fecha de firma del presente primer convenio modificatorio, es decir, al 31 de diciembre de 2014.

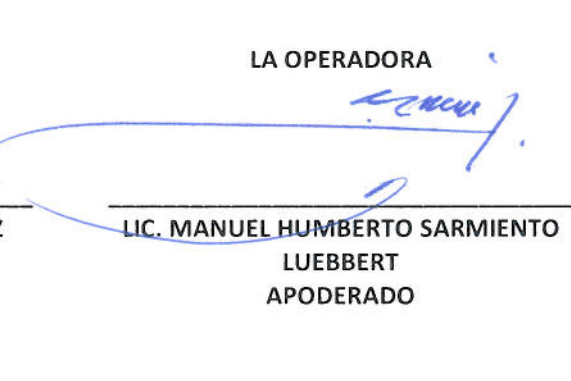
SEGUNDA.- LAS PARTES convienen en que las modificaciones previstas en el presente primer convenio modificatorio, así como los demás términos y condiciones contenidos en las cláusulas y anexos del "**Contrato**", permanecerán vigentes con toda su fuerza y alcance legal, en el entendido que su firma no implica novación de ninguna especie, por lo que subsistirán todos y cada uno de los acuerdos contenidos en el "**Contrato**" que no hayan sido modificados.

TERCERA.- Para la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente primer convenio modificatorio, **LAS PARTES** aceptan someterse a las Leyes y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando en consecuencia al fuero que pudieran corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Estando conformes con su contenido y alcance, **LAS PARTES** otorgan el presente primer convenio modificatorio al "**Contrato**" firmándolo en tres tantos al final y al calce en cada una de sus hojas, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 31 de diciembre de 2013.

FONATUR
LA OPERADORA


ACT. RODOLFO VELÁZQUEZ VALDEZ
APODERADO


LIC. MANUEL HUMBERTO SARMIENTO
LUEBBERT
APODERADO

MANTENIMIENTO TURÍSTICO

LIC. PIRO JOSÉ ANTONIO VILLAMIL RUÍZ
APODERADO