CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FONATUR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C.P. BLANCA VALLEJO GUZMÁN EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL Y POR LA OTRA LA EMPRESA, "TRUST MANAGEMENT SOURCING, S.A.P.I. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR C. ADOLFO GONZÁLEZ OLHOVICH, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. "EL FONATUR" declara que:

I.1. Es un Fideicomiso del Gobierno Federal constituido en Nacional Financiera, S.A. (actualmente S.N.C.) como institución fiduciaria, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Fomento al Turismo publicado en el Diario Oficial de la Federación del 28 de enero 1974, cuyo patrimonio fue entregado en Fideicomiso a Nacional Financiera, S.A. (actualmente S.N.C.), mediante contrato de fideicomiso de fecha 29 de marzo de 1974, celebrado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la fiduciaria, mismo que quedó debidamente inscrito bajo el número 1713 en el Registro de Contrato de Fideicomiso.

Dicho contrato fue modificado mediante convenio de fecha 30 de junio del 2000, celebrado entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la fiduciaria, para adecuarlo a la normatividad vigente a las entidades paraestatales.

- I.2. La Ley Federal de Fomento al Turismo se abrogó por la Ley Federal de Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 15 de enero de 1980 y ésta a su vez por la Ley Federal de Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 6 de febrero de 1984, ratificando ambas la existencia de "EL FONATUR".
- I.3. La Ley Federal de Turismo publicada en el Diario Oficial de la Federación del 31 de diciembre de 1992, abrogó la última de las leyes indicadas en el inciso anterior y ratificó la existencia de "EL FONATUR".
- La vigente Ley General de Turismo publicada en el Diario Oficial de la Federación del 17 de junio de 2009, abrogó la Ley Federal de Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1992 y ratificó la existencia de "EL FONATUR".
- Los servicios materia del presente contrato se pagarán con cargo a la partida presupuestal 33104, del presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal del 2011, datos que se contienen en la Requisición de Compra No. 30008551, de fecha 24 de agosto de 2021.
- I.6. Entre los servicios que requiere se encuentra el contratar un "PRESTADOR DEL SERVICIO" que proporcione el servicio denominado "ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y CERTEZA

JURÍDICA DE TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA, PÚBLICA Y SOCIAL, QUE INTEGRARÁN LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES DEL TREN MAYA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE FÉRROVIARIO QUE CONECTARÁ LOS ESTADOS DE CHIAPAS, TABASCO, CAMPECHE, YUCATÁN Y QUINTANA ROO, Y ANÁLISIS, CONCEPTUALIZACIÓN, ORGANIZACIÓN, ESTRATEGIA, DISEÑO DE MODELOS ASOCIATIVOS PARA SU INCORPORACIÓN A LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES".

- I.7. Ha considerado y evaluado la capacidad, recursos, especialidades y demás elementos con que cuenta "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" para celebrar con éste el presente contrato.
- I.8. De conformidad con los términos de La Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (en lo sucesivo "LA LEY"), fue adjudicado el contrato a favor de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" mediante procedimiento de Invitación a Cuando Menos Tres Personas Nacional Electrónica, con fundamento en los artículos 25, 26 fracción II, 26 Bis fracción II, 28 fracción I, 36, 36 Bis, 37, 42 y 43 de "LA LEY".

En caso de discrepancia entre la convocatoria a la Invitación a Cuando Menos Tres Personas y el presente de contrato, prevalecerá lo establecido en la convocatoria que dio origen al presente instrumento legal.

- I.9. La apoderada de "EL FONATUR" acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 99,701, de fecha 8 de marzo de 2019, otorgada ante el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la notaría número 227 de la Ciudad de México y declara que dicho poder y facultades no le han sido revocados ni en forma alguna modificados.
- I.10. Se verificó en el Directorio de Proveedores y Contratistas Sancionados de la página web de la Secretaría de la Función Pública y no se encontró a la empresa "TRUST MANAGEMENT SOURCING, S.A.P.I. DE C.V.". Dicha verificación fue realizada por la Gerencia de Recursos Materiales de "EL FONATUR".
- I.11. Que es un entidad adherida y comprometida con la implementación del Código de Conducta Nacional para la protección de las niñas, niños y adolescentes en el sector de los viajes y el turismo; por lo que rechaza cualquier modalidad de trata de personas y coadyuva con su prevención, detección y denuncia, en especial de la explotación sexual y laboral de niñas, niños y adolescentes.
- II. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" declara que:
- II.1. Es una empresa constituida conforme a la legislación mexicana, según consta en el testimonio de la Póliza número 1,156, de fecha 16 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Salvador García González, Corredor Público número 51 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público Comercio del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 385203.
- II.2. Mediante testimonio de la Escritura Pública número 59,447, de fecha 19 de enero de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado David Malagón Bonilla, Notario Pública

número 113 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público Comercio del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 385203, se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Trust Management Sourcing, S..A de C.V. celebrada el día 30 de marzo de 2009 en la que entre otros acuerdos se tomó el de modificar los estatutos sociales en su artículo tercer, fracción I, inciso a) para que la empresa tuviera una operación eficaz.

- II.3. Dentro de su objeto social se encuentra entre otros: Proporcionar, contratar o prestar, a personas nacionales o extranjeras, y recibir todo tipo de dictámenes, capacitación, estudios, servicios de asesoría, consultoría, asistencia, administración y en general el desarrollo de toda clase de actividades relacionadas con las siguientes materias o actividades; planeación patrimonial, empresas familiares; administración de negocios, administración patrimonial, inversiones en general, administración de activos, contable, fiscal, psicología, medicina, publicidad, mercadotecnia, computación, software, desarrollo tecnológico, sistemas digitales, diseño gráfico, diseño industrial, diseño en general, finanzas, riesgos, administración inmobiliaria, desarrollo urbano e inmobiliario y comercio en general.
- II.4. Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número: TMS080519DA5.
- II.5. Cuenta con la capacidad legal, las instalaciones, equipo y recursos humanos necesarios para proporcionar los servicios objeto de este contrato.
- II.6. El apoderado de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" acredita su personalidad mediante testimonio de la Escritura Pública número 740, de fecha 17 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Villanueva Jorge, titular de la Notaria Pública número 46 del Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, bajo el folio número 385203, y manifiesta que dicha personalidad y facultades no le han sido revocados ni modificados en forma alguna y se identifica con pasaporte No.
- II.7. Ha presentado a "EL FONATUR", la proposición para la realización del servicio objeto de este contrato, misma que forma parte integrante del mismo.
- II.8. Conoce plenamente el contenido y requisitos que establece "LA LEY", su Reglamento y las Políticas Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones y Servicios para "EL FONATUR", así como las disposiciones legales y administrativas aplicables al presente contrato.
- II.9. Bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos previstos en los artículos 50 y 60 de "LA LEY".
- II.10. Presentó Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en sentido positivo vigente, expedida por el Servicio de Administración Tributaria. De acuerdo con la establecido en el Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, así como de la Regla 2.1.31. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 y demás Disposiciones Legales Aplicables.

- II.11. Presentó la Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, en sentido positivo vigente expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social de acuerdo con lo señalado en el Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, así como en la Regla Primera del Acuerdo ACDO.SA1.HCT.250315/62.P.DJ del 25 de marzo de 2015, dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- II.12. Presentó la Constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, vigente expedida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) de acuerdo con lo señalado en el Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, así como en el ACUERDO del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos.
- II.13. Conoce y ha consultado a través de la página web www.codigodeconducta.mx, el Código de Conducta Nacional para la protección de las niñas, niños y adolescentes en el sector de los viajes y el turismo; por lo que rechaza cualquier modalidad de trata de personas y ha sido invitado por "EL FONATUR" a adherirse y/o implementar los postulados de dicho Código para proteger a las personas menores de edad contra la explotación sexual y laboral.

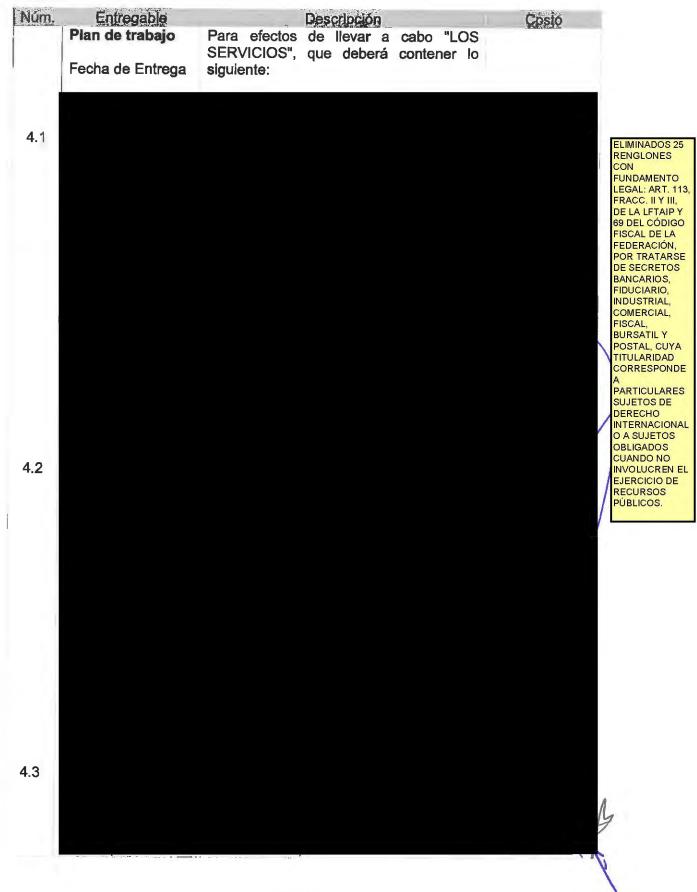
Expuestas las anteriores declaraciones, "EL FONATUR" y "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en lo sucesivo "LAS PARTES", otorgan las siguientes:

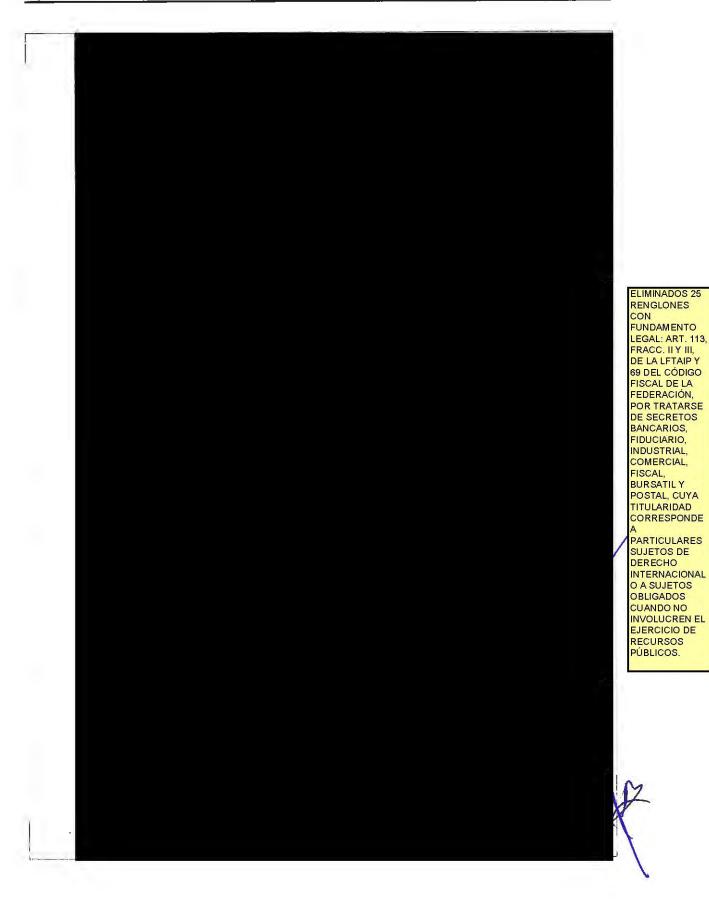
CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga frente a "EL FONATUR" a prestar el servicio denominado "ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA DE TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA, PÚBLICA Y SOCIAL, QUE INTEGRARÁN LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES DEL TREN MAYA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE FÉRROVIARIO QUE CONECTARÁ LOS ESTADOS DE CHIAPAS, TABASCO, CAMPECHE, YUCATÁN Y QUINTANA ROO, Y ANÁLISIS, CONCEPTUALIZACIÓN, ORGANIZACIÓN, ESTRATEGIA, DISEÑO DE MODELOS ASOCIATIVOS PARA SU INCORPORACIÓN A LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES", en lo sucesivo "LOS SERVICIOS", cuyos objetivos, alcances desglose y detalles, así como las características, especificaciones, fecha, lugar y condiciones de entrega, reportes e informes, se describen en el Anexo 01, documento que signado por "LAS PARTES" se incluye al presente como si a la letra se insertase.

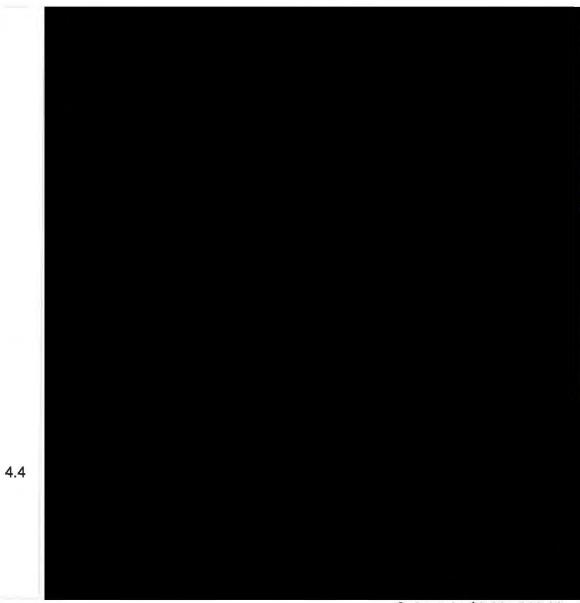
SEGUNDA.- Como contraprestación por la prestación de "LOS SERVICIOS", "EL FONATUR" pagará a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", la cantidad total de \$4,413,800.00 (Cuatro millones cuatrocientos trece mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado, por el periodo comprendido a partir del 10 de septiembre al 31 de diciembre de 2021, bajo los términos y condiciones que se consignan en el presente contrato.

Para efectos del párrafo anterior los precios unitarios son los que aparecen a continuación:





ELIMINADOS 20 RENGLONES CON **FUNDAMENTO** LEGAL: ART. 113, FRACC. II Y III, DE LA LFTAIP Y 69 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, POR TRATARSE DE SECRETOS BANCARIOS. FIDUCIARIO, INDUSTRIAL, COMERCIAL, FISCAL, BURSATIL Y POSTAL, CUYA TITULARIDAD CORRESPONDE **PARTICULARES** SUJETOS DE DERECHO INTERNACIONAL O A SUJETOS OBLIGADOS CUANDO NO INVOLUCREN EL EJERCICIO DE RECURSOS PÚBLICOS.



Subtotal \$3,805,000.00 I.V.A. \$608,800.00 TOTAL \$4,413,800.00

"EL FONATUR" pagará a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" por "LOS SERVICIOS" devengados y efectivamente prestados, y previa autorización de los mismos, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la presentación de la factura y entrega del contra recibo en la Subgerencia de Egresos de "EL FONATUR", ubicada en Tecoyotitla No. 100, 2do., piso, Col. Florida, C.P. 01030, Ciudad de México, previa recepción y aceptación de "LOS SERVICIOS" y con la aprobación de la Subdirección Jurídica Contenciosa del FONATUR, ubicado en el 2º piso del mismo domicilio antes indicado. Si la factura entregada por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" presenta errores o deficiencias, "EL FONATUR", dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción indicará por escrito deficiencias a corregir, por lo que el tiempo que se lleve "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", no se computará para efectos del pago.

Los precios unitarios serán fijos y no estarán sujetos a escalación de precios durante la vigencia del presente contrato.

"EL FONATUR" cubrirá a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", mediante depósito que se realice a la cuenta número

nombre de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", en la inteligencia de que éste, podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citadas, siempre que dé aviso a "EL FONATUR" por lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que "EL FONATUR" deba depositar la cantidad de dinero a su favor. Dicha modificación deberá ser firmada por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO". El depósito antes mencionado se efectuará a través del sistema denominado "Pago Interbancario" que "EL FONATUR" tiene establecido y siempre que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" hubiere cumplido con todas sus obligaciones contractuales. La cuenta que se menciona en esta cláusula deberá estar a nombre de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", "EL FONATUR" no será responsable si por cualquier causa no imputable a éste, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se ve imposibilitado a realizar el cobro del depósito referido.

Dentro del monto total de este contrato, quedan comprendidas las erogaciones que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" utilice para la eficaz realización de "LOS SERVICIOS". Así como sus utilidades, impuestos, derechos de autor, imprevistos y cualquier gasto o expensas directas o indirectas que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" tenga que efectuar con motivo de este contrato.

El pago se efectuará previa verificación y aprobación por "EL FONATUR" de la fiel realización de "LOS SERVICIOS", conforme a lo pactado en este contrato. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" acepta que en tanto ello no se cumple estos no se tendrán por recibidos o aceptados.

No obstante lo anterior, "EL FONATUR" se reserva expresamente el derecho de reclamar a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en caso de que "LOS SERVICIOS" presenten deficiencias, estén mal ejecutados, pago en exceso o de lo indebido, y cualquier otro concepto de reclamación, por lo cual, aunque hubiere sido pagada cualquier cantidad como contraprestación por la prestación de "LOS SERVICIOS", no se consideran como aceptados.

En caso de que exista(n) pago(s) indebido(s) o pago(s) en exceso que haya recibido "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", éste deberá de reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a la tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL FONATUR".

Cualquier modificación al presente instrumento, deberá ser formalizada mediante el convenio correspondiente, caso contrario "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" no tendra derecho a reclamar pago alguno por ello y en su caso quedarán los mismos a favor de "EL FONATUR" sin ningún costo adicional.

No se otorgará anticipo en el presente contrato.

ELIMINADOS 2 RENGLONES CON **FUNDAMENTO** LEGAL: ART. 113, FRACC. II Y III, DE LA LFTAIP Y 69 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, POR TRATARSE DE SECRETOS BANCARIOS, FIDUCIARIO. INDUSTRIAL. COMERCIAL, FISCAL, **BURSATIL Y** POSTAL, CUYA TITULARIDAD CORRESPONDE PARTICULARES SUJETOS DE DERECHO INTERNACIONAL O A SUJETOS **OBLIGADOS** CUANDO NO

INVOLUCREN EL

RECURSOS

PÚBLICOS.

TERCERA.- La vigencia del contrato será a partir del 10 de septiembre y hasta el 31 de diciembre de 2021 con un plazo máximo de 113 días naturales para la prestación de "LOS SERVICIOS".

CUARTA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de este contrato se obliga a prestar "LOS SERVICIOS" y a cumplir con todas las obligaciones que tiene a su cargo en tiempo y forma.

QUINTA.- "LAS PARTES" pagarán todas y cada una de las contribuciones y demás cargas fiscales que conforme a las leyes federales, estatales y municipales de los Estados Unidos Mexicanos tengan la obligación de cubrir durante la vigencia, ejecución y cumplimiento del presente contrato y sus anexos, sin perjuicio de que "EL FONATUR" aplique, de los pagos que haga a favor de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", las retenciones que le impongan las leyes de la materia.

SEXTA.- "EL FONATUR", a través del Lic. Miguel Ángel Garrido Suárez, Subdirector Jurídico Contencioso de "EL FONATUR", fungirá como responsable de administrar y verificar el cumplimiento del contrato, quien tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo, la prestación de "LOS SERVICIOS" y comunicará por escrito a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" las instrucciones que estime pertinentes para el mejor cumplimiento del presente instrumento. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a atender las observaciones que hiciere "EL FONATUR" y en caso de que tuviera razones de carácter técnico para no hacerlo, deberá de expresarlas mediante comunicación escrita a "EL FONATUR", para que éste resuelva, en definitiva.

El área encargada de Fonatur Tren Maya, S.A de C. V. a cargo del desarrollo urbano del Proyecto Tren Maya y/o de los Proyectos de las Comunidades Sustentables del citado Proyecto, validarán por escrito la información técnica de "LOS SERVICIOS" de conformidad con lo previsto y el objeto de este Contrato.

Es facultad de "EL FONATUR" realizar las inspecciones por sí o a través de terceros a "LOS SERVICIOS" prestados por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO".

SÉPTIMA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", como empresario y patrón del personal que ocupa para la ejecución del objeto de este contrato, el cual será especializado y autorizado por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia del trabajo y seguridad social para sus trabajadores.

Asimismo, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" reconoce y acepta que con relación al presente contrato, actúan exclusivamente como prestadores de servicio independiente, por lo que nada de lo contenido en este instrumento jurídico, ni la práctica comercial entre "LAS PARTES", creará una relación laboral o de intermediación en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, entre "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", incluyendo sus vendedores y/o subcontratistas y sus respectivos funcionarios o empleados y "EL FONATUR".

Por lo anterior, en caso de cualquier reclamación o demanda, relacionada con los supuestos establecidos en la presente cláusula y proveniente de cualquiera de las personas antermencionadas, que pueda afectar los intereses de "EL FONATUR" o se involucre a "EL FONATUR", "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" queda obligado a sacarlo en paz y a salvo

de dicha reclamación o demanda, obligándose también, a resarcir a "EL FONATUR", de cualquier cantidad que llegare a erogar por tal concepto.

"EL FONATUR" tendrá en todo tiempo el derecho de pedir la sustitución del personal de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" que haya designado para la prestación de "LOS SERVICIOS" objeto del presente contrato y si este no atiende los requerimientos solicitados por "EL FONATUR" incurrirá en incumplimiento en caso de negarse a realizar dicha sustitución. Dicha sustitución deberá realizarse dentro de un plazo de 10 días naturales siguientes a la solicitud por parte de "EL FONATUR".

OCTAVA.- "EL FONATUR" podrá rechazar "LOS SERVICIOS", si estos no reúnen las especificaciones y alcances establecidos en este contrato y/o en sus anexos, obligándose "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en este supuesto a realizarlos nuevamente bajo su exclusiva responsabilidad y sin costo adicional para "EL FONATUR".

NOVENA.- Son obligaciones a cargo de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", además de las que expresamente se señalan en el contrato, las siguientes:

- a) Contar con personal técnico especializado para la prestación de "LOS SERVICIOS".
- b) Solicitar oportunamente a "EL FONATUR" la información y/o documentación necesaria para la prestación de "LOS SERVICIOS".
- c) Informar y señalar a "EL FONATUR", las herramientas, accesorios y demás elementos utilizados para la correcta realización de "LOS SERVICIOS"
- d) Atender adecuadamente las instrucciones y recomendaciones que por escrito y oportunamente le formule "EL FONATUR".

DÉCIMA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" asume cualquier responsabilidad en que incurra por violaciones que se causen en materia de patentes, franquicias, marças o derechos de autor, con respecto a los recursos, técnicas, equipos, accesorios, sumiristros y en general cualquier elemento utilizado en la prestación de "LOS SERVICIOS".

En caso de que terceros presenten reclamación por "LOS SERVICIOS", "EL FONATUR" dará aviso por escrito a las autoridades competentes y a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" para que este dentro de un plazo no mayor de 3 (tres) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la notificación correspondiente hagan frente a dichas reclamaciones o acciones judiciales, sacando en paz y a salvo a "EL FONATUR" de cualquier tipo de responsabilidad.

Asimismo, en caso de reclamación presentada por terceros "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga con "EL FONATUR" a corregir "LOS SERVICIOS" o modificarlos y en su defecto, devolver los importes pagados por "LOS SERVICIOS". Por otro lado, si como consecuencia de lo anterior, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" no pudiera prestar "LOS SERVICIOS", "EL FONATUR" podrá dar por rescindido el presente contrato y "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá pagar los gastos que hubiere erogado "EL FONATUR" por reclamaciones de terceros o de autoridades, así como por los daños y perjuicios que éste hubiere sufrido, dichos pagos deberán efectuarse en un plazo no mayor

de 15 (quince) días hábiles posteriores a la fecha en la que autoridad competente determine el monto respectivo o en su caso, el pago que se hubiere hecho.

En caso de que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" no pueda continuar prestando "LOS SERVICIOS" por cualquier tipo de litigio, "EL FONATUR" podrá rescindir administrativamente el presente contrato, en los términos de la cláusula Décima Séptima.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" bajo ninguna circunstancia podra transferir los derechos y obligaciones derivados del contrato, con excepción de los derechos de cobro en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento de "EL FONATUR" que con motivo del presente contrato se otorgue.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" podrá ceder sus derechos de cobro a favor de un Intermediario Financiero mediante operaciones de Factoraje o Descuento Electrónico, y el "FONATUR" otorga su consentimiento, siempre y cuando al momento de registrarse la correspondiente Cuenta por Pagar en Cadenas Productivas y al acceder al Fortal de Nacional Financiera (NAFIN) Cadenas Productivas, no exista impedimento legal o administrativo.

En virtud de lo anterior, "LAS PARTES" se obligan al procedimiento establecido en las "Disposiciones Generales a las que deberán sujetarse las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para su incorporación al Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, S.N.C.; Institución de Banca de Desarrollo", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 28 de febrero de 2007, que incluye las reformas y adiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 06 de abril del 2009 y 25 de junio de 2010.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL FONATUR" se compromete a proporcionar a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" todos los datos necesarios para que éste pueda desarrollar sus actividades y a su vez "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se compromete a manejar todos los datos que se le proporcionen, con carácter estrictamente confidencial y aprovecharlos única y exclusivamente en función del mejor desarrollo de sus actividades a favor de "EL FONATUR".

La violación de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" a lo contenido en esta cláusula, da lugar a la rescisión del presente contrato. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" será plenamente responsable por cualquier daño o perjuicio que pudiera ocasionar en la prestación de "LOS SERVICIOS" aquí contratados, ya fuere ante "EL FONATUR" o ante terceros por utilizar la información proporcionada por "EL FONATUR" sin respetar la obligación de mantenerla bajo estricta confidencialidad. Dicha obligación deberá de transmitirla al personal que labore para "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en "LOS SERVICIOS" objeto del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA.- Cualquier modificación al presente contrato, deberá realizarse en términos del Artículo 52 de "LA LEY".

DÉCIMA CUARTA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" será responsable de la presentación a "EL FONATUR" de sus facturas en tiempo y forma a efecto que al términa del presente contrato quede cubierta la totalidad de los pagos establecidos en el presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a responder de la deficiencia o mala calidad de "LOS SERVICIOS", inclusive de los errores cometidos en su ejecución, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido en "LOS SERVICIOS", obligándose a resarcir a "EL FONATUR" de cualquier daño o perjuicio que le pudiera ocasionar dicha situación con la obligación de subsanarla, conforme a lo previsto en este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, mediante cheque certificado, cheque de caja, depósito en efectivo a favor de "EL FONATUR", carta de crédito irrevocable o fianza expedida por compañía autorizada para ello a favor de "EL FONATUR" por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del presente contrato sin considerar el I.V.A., "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" queda obligado a entregar a "EL FONATUR" la garantía en cuestión, a más tardar dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la firma del presente contrato. Dicha garantía de cumplimiento del presente contrato será indivisible.

En el supuesto de que el monto originalmente pactado en el presente contrato se modifique, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a ampliar la garantía de cumplimiento en el porcentaje mencionado en el párrafo anterior. Dicha previsión opera cuando se modifique el monto, el plazo o la vigencia.

Dicha garantía de cumplimiento estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se pronuncie resolución definitiva, de forma tal que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo de ejecución del contrato principal o fuente de las obligaciones del contrato, en la inteligencia que solo podrá ser cancelada mediante autorización expresa por escrito de "EL FONATUR".

Si se trata de garantizar con póliza de fianza "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a constituir en la forma y términos previstos por "LA LEY", su Reglamento, y demás disposiciones legales en la materia, la póliza a que haya lugar con motivo del cumplimiento del presente instrumento jurídico expedida por institución afianzadora legalmente constituida en términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas con vigencia igual a la del periodo de la prestación de "LOS SERVICIOS, la cual deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue.

Si para garantizar el cumplimiento del presente contrato por parte de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", es mediante fianza deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue:

- a) Que se expide a favor de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciaria en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, y que se otorga atendiendo a todas las estipulaciones establecidas en el contrato PTM-23/2021.
- b) Que para ser liberada la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de "EL FONATUR" del cumplimiento total de las obligaciones contractuales.
- c) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento

del contrato PTM-23/2021, así como durante la sustanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente que quede firme, salvo que "LAS PARTES se otorguen finiquito.

- d) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en los artículos 282 y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
- e) Esta fianza permanecerá en vigor durante la sustanciación de todos los recursos legales y se somete expresamente al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 178 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor, asimismo renuncian al derecho que les otorga el artículo 179 de la citada ley.
- f) En caso de prórrogas o esperas a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo del contrato PTM-23/2021, deberá realizar la modificación correspondiente a la fianza.

Una vez cumplidas las obligaciones derivadas del presente contrato a entera satisfacción de "EL FONATUR", la Subdirección Jurídica Contenciosa de "EL FONATUR" procederá a extender la constancia de cumplimiento de las obligaciones contractuales para que se dé inicio a los trámites para la cancelación de las garantías de cumplimiento del contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Cuando "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" incumpla con las obligaciones pactadas en el presente contrato, "EL FONATUR" en cualquier momento podrá iniciar el procedimiento de rescisión conforme a lo establecido en el artículo 54 de "LA LEY" y artículo 98 y 99 de su Reglamento.

Las causales para la rescisión del contrato, por causas imputables a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", serán las siguientes:

- a) Por prestar "LOS SERVICIOS" deficientemente y/o por no apegarse a lo estipulado en el presente contrato.
- b) Por impedir el desempeño normal de labores del "EL FONATUR" durante la prestación de "LOS SERVICIOS".
- c) Por suspensión injustificada de "LOS SERVICIOS" o por negarse a corregir lo rechazado por "EL FONATUR", conforme a este contrato.
- d) Por contravenir la cesión de derechos, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente contrato.
- e) Cuando autoridad competente lo declare en concurso mercantil o alguna figura análoga, o bien se encuentre en cualquier otra situación que afecte su patrimonio, en tal forma que le impida cumplir con las obligaciones asumidas en el presente contrato.

- f) Por contravenir los términos y condiciones del presente contrato o las disposiciones de "LA LEY", su Reglamento y los demás ordenamientos legales que resulten aplicables.
- g) Si se comprueba que la manifestación de que no se encuentra en los supuestos de los artículos 50 y 60 de "LA LEY" la realizó con falsedad.
- h) Si se comprueba que la manifestación del artículo 49 fracción IX, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas la realizó con falsedad.
- i) Cuando se agote el equivalente al monto de la garantía de cumplimiento del presente contrato, por concepto de penas convencionales.
- j) Cuando sin motivo justificado no acate las órdenes proporcionadas por el "EL FONATUR".
- k) Por no presentar la garantía de cumplimiento, en los términos previstos en el presente contrato.
- Por presentar una garantía de cumplimiento apócrifa.
- m) En general cualquier incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de su Anexo 01 o por cualquier otra causa imputable a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" similar a las anteriormente mencionadas.

"EL FONATUR" y "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" convienen que "EL FONATUR" se reserva el derecho de rescindir administrativamente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, si "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" no cumple las obligaciones derivadas de sus estipulaciones o de "LA LEY".

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" será el único responsable de "LOS SERVICIOS", en el plazo establecido, con las especificaciones contratadas, así como de responder de los defectos, daños y perjuicios que se ocasionen por el incumplimiento, mala calidad en "LOS SERVICIOS" desempeñados, impericia, negligencia y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido y que le sea reclamada por "EL FONATUR" en los términos del presente contrato.

"LAS PARTES" convienen, para el caso de rescisión por causas imputables á "ÉL PRESTADOR DEL SERVICIO", que ésta se verifique de pleno derecho y sin necesidad de obtener declaración judicial que así lo determine, sujetándose para tal efecto al siguiente procedimiento:

- 1) Se iniciará a partir de que a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, pará que en un término de 5 (cinco) días hábiles exponga lo que a su derecho convenda y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.
- Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, se resolvent considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer.

- 3) La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a lo señalado en el inciso 1) anterior.
- 4) Cuando se rescinda el contrato se formulará y se notificará el finiquito correspondiente, dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la rescisión a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar "EL FONATUR" por concepto de "LOS SERVICIOS" prestados hasta el momento de la rescisión.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se presiaren "LOS SERVICIOS", el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación de "EL FONATUR" de que continua vigente la necesidad de los mismos, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

"EL FONATUR" podrá determinar no dar por rescindido el contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del contrato pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tienen encomendadas. En este supuesto deberá elaborar un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más desfavorables para "EL FONATUR".

Al no dar por rescindido el contrato, "EL FONATUR" establecerá con "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas por los dos últimos párrafos del artículo 52 de "LA LEY", lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales por atraso que, en su caso resulten procedentes.

DECIMA OCTAVA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que se podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurran razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir "LOS SERVICIOS" originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública. En estos supuestos "EL FONATUR" reembolsará a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato correspondiente; bastando para tal efecto que "EL FONATUR" dé el aviso por escrito a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" con 15 (quince) días naturales de anticipación exclusivamente. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" acepta de conformidad y sin reservas legales la terminación anticipada de este contrato.

Si "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" quisiera dar por terminado el presente contrata tendrá que solicitarlo a "EL FONATUR" y sólo en caso de negativa, podrá ejecutar las acciones legales correspondientes.

"EL FONATUR" podrá suspender temporalmente y en cualquier momento, en todo o en parte, el cumplimiento del presente contrato, previo pacto entre "LAS PARTES" del plazo de suspensión por causas justificadas, sin que ello implique su terminación definitiva.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que se hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, de no resultar posible lo anterior se podrá dar inicio a la terminación anticipada del contrato.

Ninguna de "LAS PARTES" será responsable de cualquier retraso o incumplimiento del presente contrato, que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor, cuando éstos sean debidamente justificados o demostrados por la parte correspondiente.

En este caso, y en cualquier otro, siempre y cuando esté debidamente justificado y "LAS PARTES" expresen su conformidad, se podrá modificar el contrato en aumento o reducción de fecha o plazo de ejecución, así como de monto mediante el convenio correspondiente, no procediendo en este caso la aplicación de penas convencionales por atraso.

No obstante lo anterior, "EL FONATUR" bajo su responsabilidad podrá suspender la ejecución de "LOS SERVICIOS" en cuyo caso, únicamente se pagarán aquellos que hubiesen sido efectivamente prestados.

DECIMA NOVENA.- En caso de existir atraso por parte de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en la prestación de "LOS SERVICIOS" por causas imputables a él mismo, se le sancionará con una pena convencional del 1% (uno por ciento) diario aplicada en función de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, en la inteligencia de que la aplicación de esta pena no podrá exceder del monto total de la garantía de cumplimiento del presente contrato.

El pago de "LOS SERVICIOS" quedará condicionado proporcionalmente al pago que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deba efectuar por concepto de penas convencionales.

La aplicación de penas convencionales se debe ajustar a lo siguiente:

- "EL FONATUR" a través de un oficio notificará a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" la(s) pena(s) convencional(es) a que se encuentra sujeto por atraso de sus obligaciones contraídas.
- 2. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a responder por escrito dentro de un lapso de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente que reciba la notificación, manifestando a lo que a su derecho convenga, ya que de no hacerlo se considerará como aceptación de su parte y "EL FONATUR" procederá a aplicar la pena correspondiente.
- 3. Analizando lo manifestado por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", "EL FONATUR" rectificará o ratificará la procedencia de la pena convencional imputada y procederá al trámite correspondiente.
- 4. Las penas convencionales procedentes, deben ser aplicadas en:
 - 4.1. La factura que ampare el pago de "LOS SERVICIOS".
 - 4.2. Con cheque de caja a favor de "EL FONATUR", en caso de que ya no sea posible aplicarlo en las facturas. En caso de que el cheque no sea pagado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

VIGÉSIMA.- "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" reconoce que los derechos de autor y de propiedad industrial que sean susceptibles de ser registrados y patentados, en términos de la Ley Federal de Derechos de Autor y de la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial, respectivamente, que resulten de "LOS SERVICIOS" descritos en este contrato, serán propiedad de "EL FONATUR" exclusivamente, y en consecuencia, cualquier código fuente desarrollado así como los rendimientos derivados de su explotación, aprovechamiento o venta conforme a las leyes aplicables en la materia, pasarán únicamente a beneficio de "EL FONATUR", por lo que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" no se reserva derecho alguno sobre "LOS SERVICIOS".

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" señalan como su domicilio para fines del presente contrato:

"EL FONATUR":

Tecoyotitla No. 100, Col. Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón Ciudad de México Tel. 55-50-90-42-00

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO":

Fujiyama 676

Col. Las Águilas, C.P. 01710 Alcaldía Álvaro Obregón

Ciudad de México Tel: 55-55-50-72-78

En caso de que alguna de "LAS PARTES" cambie su domicilio convencional, deberá notificarlo a la otra por escrito dentro de los 15 días naturales anteriores a dicho cambio. Mientras "LAS PARTES" no se notifiquen por escrito el cambio de domicilio los avisos, notificaciones y demás diligencias de carácter judicial o extrajudicial, se practicarán válidamente en los domicilios indicados.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Queda expresamente pactado que el hecho de que "EL FONATUR" no hiciere uso de sus derechos conforme a lo dispuesto en este contrato, no significa ni implica renuncia de los mismos, ni impedimento legal para ejercitarlos posteriormente.

VIGÉSIMA TERCERA.- En todo lo no previsto en este contrato, se estará a lo dispuesto en "LA LEY", su Reglamento en vigor y en las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para "EL FONATUR" siendo de aplicación supletoria en lo que corresponda el Código Civil Federal, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles y las demás leyes que en razón de su naturaleza jurídica le son aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 110 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás relativos y aplicables de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la información que se haya generado con motivo del presente contrato es pública, salvo aquello que entérminos de la normatividad en la materia antes citada sea confidencial y/o se clasifique como reservada.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a mantener la confidencialidad de los documentos y la información ya existentes que le sean proporcionados para realizar la prestación de "LOS SERVICIOS". Así mismo, se obliga a no entregar bajo ninguna circunstancia a persona ajena a "EL FONATUR" datos, documentos o información en los que obre información clasificada relacionada con "EL FONATUR" y el presente contrato.

Si "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" incumple con la obligación de guardar confidencialidad y reserva, éste se obliga a reparar los daños y a indemnizar por los perjuicios que por ello cause a "EL FONATUR", o a cualquier otro tercero.

VIGÉSIMA QUINTA.- En caso de desavenencias derivadas del cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" podrán presentar ante la Secretaria de la Función Pública, la solicitud de conciliación en términos de lo dispuesto por los artículos 77, 78 y 79 de "LA LEY". En caso de no existir conciliación, las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato serán resueltas por los tribunales federales competentes en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA SEXTA.- Para la recepción de "LOS SERVICIOS" "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" comunicará por escrito a "EL FONATUR" el cumplimiento de "LOS SERVICIOS" que se le encomendó, a efecto de que este último verifique que está realmente prestado dentro del plazo establecido en el presente contrato, para proceder a su recepción formal, conforme a lo señalado en los requisitos y plazos que para tai efecto establece "LA LEY" y demás disposiciones Reglamentarias Administrativas.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ANTICORRUPCIÓN.- "LAS PARTES" expresamente reconocen y acuerdan que durante el procedimiento de contratación, durante la ejecución del contrato y mientras los derechos y obligaciones del mismo se encuentren vigentes, no cometieron ni cometerán actos de corrupción y se obligan a conducirse con ética y en apego a la Ley, y que cumplirán y adoptaran medidas razonables para asegurar que sus empleados clave (personas identificadas que desempañan cargos esenciales o personal directamente responsable de la gestión de este contrato, tales como accionistas, socios, asociados, representantes, mandantes o mandatarios, apoderados), y sus comisionistas, agentes, gestores, asesores, consultores, subcontratistas, o aquellos que con cualquier otro carácter intervengan en el contrato, cumplan con lo dispuesto en la presente cláusula, entre otras acordar con sus subcontratistas, en los contratos que al efecto celebren, que se comprometen a cumplir con las disposiciones que en materia de combate a la corrupción se establecen en el presente contrato.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá informar de manera inmediata a "EL FONATUR" cualquier acto u omisión que pudiera considerarse como acto de corrupción por parte de cualquiera de sus empleados clave, por lo que deberá dar acceso a las autoridades gubernamentales o instancias competentes a los documentos que en su opinión sean relevantes para determinar dichos actos.

Congruentes con lo antes expuesto, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá informar de manera inmediata a "EL FONATUR":

i. Cualquier petición o demanda recibida por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", cualquiera de sus subcontratistas que pudieran constituir una violación a las leyes

en materia de combate a la corrupción o un incumplimiento a las obligaciones relativas a la anticorrupción; o

ii. Cualquier denuncia, procedimiento o investigación relacionada con actos de corrupción en contra de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", sus empleados clave, sus comisionistas, agentes, gestores, asesores, consultores, subcontratistas, cualquier otro que intervenga en el contrato.

Leído que fue por "LAS PARTES" y sabedores de su contenido y alcance legal, se firma el presente contrato en tres tantos, rubrica al margen en todas sus fojas útiles y en la foja final firma al calce en la Ciudad de México, 10 de septiembre de 2021.

NACIONAL FINANCIERA, S.N.C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO
DENOMINADO FONDO NACIONAL DE
FOMENTIO AL TURISMO

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

C.P. BLANCA VALLEJO GUZMÁN APODERAĎA LEGAL C. ADOLFO GONZÁLEZ OLHOVICH APODERADO LEGAL

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO SUBDIRECTOR JURÍDICO CONTENCIOSO

LIC. MIGUEL ÁNGEL GARRIDO SUÁREZ ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

ANEXO 01

ANEXO TÉCNICO

"ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA DE TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA, PÚBLICA Y SOCIAL, QUE INTEGRARÁN LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES DEL TREN MAYA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE FERROVIARIO QUE CONECTARÁ LOS ESTADOS DE CHIAPAS, TABASCO, CAMPECHE, YUCATÁN Y QUINTANA ROO, Y ANÁLISIS, CONCEPTUALIZACIÓN, ORGANIZACIÓN, ESTRATEGIA, DISEÑO DE MODELOS ASOCIATIVOS PARA SU INCORPORACIÓN A LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES".

- 1. Descripción del Proyecto.
- 2. Servicio Requerido.
 - 2.1. OBJETIVO GENERAL. 2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.
- 3. Características del Servicio.
- 4. Metodología.
- 5. Entregables.
- 6. Cronograma de actividades
- 7. Perfil del Prestador de Servicios Equipo y Experiencia.
 - 7.1. EQUIPO DE TRABAJO
 - 7.2. EXPERIENCIA REQUERIDA DEL PRESTADOR DEL SERVICIO.
- 8. Vigencia o Duración del Servicio.
- 9. Anticipo, Garantías y Forma De Pago.
 - 9.1. ANTICIPO
 - 9.2. GARANTÍA
 - 9.3. FORMA DE PAGO
 - 9.4. LUGAR DE ENTREGA DE PRODUCTOS
 - 9.5. CONDICIONES ENTREGA
 - 9.6. PENAS CONVENCIONALES.
- 0. Normas

1. Descripción del Proyecto.

Contratación de los servicios denominados "ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA DE TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA, PÚBLICA Y SOCIAL, QUE INTEGRARÁN LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES DEL TREN MAYA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE FÉRREO QUE CONECTARÁ LOS ESTADOS DE CHIAPAS, TABASCO, CAMPECHE, YUCATÁN Y QUINTANA ROO, Y ANÁLISIS, CONCEPTUALIZACIÓN, ORGANIZACIÓN, ESTRATEGIA, DISEÑO DE MODELOS ASOCIATIVOS PARA SU INCORPORACIÓN A LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES".

2. Servicio Requerido.

Dada la importancia, dimensiones y actores involucrados en la administración de bienes relacionados al proyecto del Tren Maya, resulta necesario para el Fondo Nacional de Fomento al Turismo ("EL FONATUR"), contratar el servicio de "ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA DE TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA, PÚBLICA Y SOCIAL, QUE INTEGRARÁN LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES DEL TREN MAYA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE FÉRREO QUE CONECTARÁ LOS ESTADOS DE CHIAPAS, TABASCO, CAMPECHE, YUCATÁN Y QUINTANA ROO, Y ANÁLISIS, CONCEPTUALIZACIÓN, ORGANIZACIÓN, ESTRATEGIA, DISEÑO DE MODELOS ASOCIATIVOS PARA SU INCORPORACIÓN A LAS COMUNIDADES SUSTENTABLES", en lo sucesivo "LOS SERVICIOS".

2.1. Objetivo General.

"LOS SERVICIOS" tienen como objetivo proporcionar a "EL FONATUR" la asistencia técnica para el análisis de la situación y certeza jurídica de la propiedad privada, pública y social que integrarán las Comunidades Sustentables del Tren Maya del servicio de transporte férreo que conectará los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán Y Quintana Roo, a fin de establecer las estrategias y acciones a seguir para su incorporación a esas Comunidades Sustentables, así como la conceptualización, diseño para dicha incorporación de los Inmuebles a los Polígonos y a las Comunidades Sustentables del Tren Maya.

2.2. Objetivos Específicos.

Identificación de bienes inmuebles (los "Inmuebles"), que integrarán los 22 polígonos (Los "Polígonos") considerando como Comunidad Sustentable del Tren Maya, sin importar su natural: propiedad privada, pública y social de los siguientes polígonos, que serán confirmados con elementos de geolocalización una vez suscrito el contrato correspondiente:



Polígono 1 Palenque, Chiapas



Polígono 2 Boca del Cerro, Tabasco





Polígono 3 El Triunfo, Tabasco



Polígono 4 Escárcega, Campeche



Polígono 5
Predios Campeche, Campeche



Polígono 6 Mérida, Yucatán



Polígono 7 Izamal, Yucatán



Polígono 8 Valladolid, Yucatán



Polígono 9 Nuevo Xcán, Quintana Roo



Polígono 10 Puerto Morelos, Quintana Roo



Polígono 11 Cancún Aeropuerto, Quintana Roo



Polígono 12 Playa del Carmen, Quintana Roo



Polígono 13 Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo



Polígono 14 Chetumal, Quintana Roo



Polígono 15 Candelaria, campeche



Polígono 16 Edzná, Campeche



Polígono 17 Tenabo, Campeche



Polígono 18 Hecelchakán, Campeche



Polígono 19 Calkiní, Campeche



Polígono 20 Maxcanú, Yucatán



Polígono 21 Tixkokob, Yucatán







- Pre Dictamen Jurídico de los Inmuebles, investigación de los antecedentes, régimen de propiedad, posesión y demás elementos de hecho y de derecho de los "Inmuebles" ubicados en los "Polígonos" y elaboración del Pre - Dictamen jurídico correspondiente para la aportación a los Modelos Asociativos.
 - o **Propuesta del Modelo Asociativo,** escogiendo una de las siguientes figuras jurídicas mexicanas:
 - La asociación en participación.
 - Las Asociaciones Civiles.
 - Sociedades civiles, mercantiles
 - Sociedades cooperativas.
 - Fideicomisos.
 - Propuesta de Ordenamiento de Áreas Comunes, donde se revisen:
 - Los condominios.
 - Fraccionamiento.

Que permita la vinculación eficiente entre propietarios o poseedores de Inmuebles, inversionistas, "EL FONATUR" y otras autoridades.

3. Características de "LOS SERVICIOS".

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá obtener de: a) los propietarios, y b) los registros públicos y autoridades correspondientes, así como interpretar la información que obtenga por sus propios medios para la elaboración del diagnóstico de la situación y certeza jurídica de los Inmuebles.

Asimismo, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá analizar y proponer Modelo Asociativo que permita el acceso a cualquier persona mexicana o extranjera no importando su nivel socioeconómico, propietarios de los Inmuebles, y a autondades, es especial a "EL FONATUR" asociarse para implementar Comunidades Sustentables del Tren Maya y que cubran los siguientes criterios:

- Estén orientados al establecimiento de esquemas asociativos que permitan la generación de una Comunidad Sustentable del Tren Maya.
- Atiendan cuatro grandes ejes o aspectos transversales que debe cumplir el Proyecto: cultural, económico, social y ambiental.
- Contemplen la inversión pública y privada para su ejecución.
- Preferentemente reúna la propiedad de los predios en un solo vehículo.
- Favorezca la distribución de plusvalías de los Inmuebles y su distribución justa entre las partes y la sociedad.
- Sean accesibles considerando las capacidades y la potencial participación de las personas originarias de las localidades y Comunidades Sustentables del Tren Maya.
- Se propongan un vehículo legal considerado democrático, al permitir el acceso a cualquier mexicano o extranjero, no importando su nivel socioeconómico.
- Establezcan y obliguen a todos los involucrados en Modelo Asociativo a las buenas prácticas en materia de: gobierno corporativo, transparencia, anticorrupción, rendición de cuentas y prevención de lavado de dinero.
- Potencialicen el valor de la infraestructura que el proyecto desarrolle.

- Dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo (2019-2024).
- Cumplir con las normas y lineamiento sobre la inversión extranjera conforme la Ley de Inversión Extranjera y demás normatividad aplicable.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en todo momento y durante la vigencia del contrato:

- a) Asistirá y acompañará a las reuniones y las llamadas que "EL FONATUR" le solicite en un horario de 9:00 a 17:00 de lunes a viernes, de dichas reuniones se levantará una minuta y se tomara lista de asistencia.
- b) Asesorará en los temas relacionado a "LOS SERVICIOS" a "EL FONATUR".
- c) Acompañará en las negociaciones relacionadas con los POLÍGONOS a "EL FONATUR".

Los entregables deberán contar con la información básica para permitir a los propietarios o poseedores, tomar la decisión de cuál es la opción más favorable a sus intereses.

4. Metodología.

Los resultados de la consultoría se obtendrán mediante la aplicación, en conjunto, de los siguientes Métodos y Técnicas de Investigación:

- a) Método Inductivo: que hace posible generalizar partiendo de la observación y la experiencia del fenómeno, hechos y casos observados ascendiendo lógicamente a "LOS SERVICIOS".
- b) Método Deductivo: se procederá deductivamente cuando se perciba que es necesaria una relación entre los hechos comprendidos dentro del problema a investigar, describiendo el mismo en términos generales hasta llegar a su esencia.
- c) Método Jurídico: Parte de la determinación del fenómeno social para su conocimiento, discusión, regulación, interpretación, abarcará la técnica legislativa que es aplicable.
- d) Técnica de Investigación Bibliográfica y Documental: Consiste, para este caso, en la búsqueda de leyes, libros, obras y demás documentos adecuados al tema.
- e) Técnica de Trabajo de Campo: Se obtendrá información de fuentes primarias, a través de la entrevista, observación y encuesta.

5. Entregables.

Núm.	Entregable	Descripción
	Plan de trabajo	Para efectos de llevar a cabo "LOS SERVICIOS", que deberá contener lo siguiente:
	Fecha de Entrega	
4.1	"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá presentar el entregable a más tardar 30 de septiembre de 2021.	 Cronograma de actividades indicando actividades, las fechas responsables. Documentos necesarios que se deberán analizar para cada inmueble.

4.2

Pre – dictámenes
Jurídicos de los bienes
Inmuebles
correspondientes a cada
Polígono.

Fecha de Entrega

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá presentar el entregable a más tardar 30 de noviembre de 2021. Formato de Visita de Campo, donde se describan los elementos que deberán observarse en la visita a campo de cada uno de los inmuebles.

El documento deberá incluir por cada inmueble:

- Introducción
- Características de los Inmuebles:
 - Antecedentes jurídicos hasta de dos propietarios con la información del Registro Público de la Propiedad
 - o Naturaleza jurídica de la propiedad
 - o Resultados de la Visita de Campo
 - Integración del polígono
 - o En su caso limitaciones de dominio
 - Certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad.
 - o Factibilidad de Uso de Suelo.
 - o Autorizaciones.
 - Factibilidad de agua.
 - o Factibilidad de Drenaje Pluvial y Sanitario.
 - o Energía Eléctrica.
 - Elementos ambientales.
 - o Generales de las partes.

Análisis jurídico de los Inmuebles.

Hallazgos y recomendaciones.

El entregable debe de contemplar los siguientes conceptos para cada Polígono:

Introducción

- Desarrollo y justificación de los Modelos Asociativos que se recomienda implementar en el POLÍGONO
 - o Definición,
 - o Instancias participantes,
 - o Estimación de costos, y tiempos de ejecución

 Propuesta de los Modelo Asociativo para la vinculación entre los sectores sociales, públicos y privado relacionados con cada Polígono.

Así como la propuesta de los siguientes temas, según los Modelos Asociativo:

- El modelo de gobernanza y prácticas de buen gobierno corporativo.
- o Los derechos y obligaciones de las partes.
- La protección a derechos de minorías.
- Los modelos de rendición de cuentas y trasparencia de la información.
- La normatividad de cumplimiento que debe de contemplar en términos de Anticorrupción, datos personales, y Prevención de Lavado de Dinero.
- Los posibles elementos de evaluación del desempeno económico, cultural, ambiental y social.
- o Las formas de interacción con la sociedad y la autoridad
- El efecto fiscal para las partes del Modelo Asociativo propuesto.
- EL Modelo de Ordenamiento de Áreas Comunes.
- Estrategia de para la implementación del Modelos Asociativos para cada Polígono:

Memorandum de Modelo Asociativo por cada polígono.

Fecha de Entrega

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá presentar el entregable a más tardar 30 de noviembre de 2021.

4.3

		o Propuesta de participantes. o Elaboración de una matriz FODA (Fortalezas, Oportunidades, Riesgos, y Debilidades) para cada Polígono respecto del Modelo Asociativo recomendado.
		 Procedimiento y acciones concretas necesarias para lograr los modelos asociativos:
		 Definición de hitos clave, autorizaciones, tiempos, estimado de costos, otros elementos y pasos necesarios para la formalización del modelo asociativo. Procedimiento, Tiempos y costos, Documentos necesarios para informar a los propietarios. Conclusiones. Resumen ejecutivo en formato presentación en idioma español, y maya en ambos casos lenguaje inclusivo, coloquial.
	Resultado del Taller de Socialización de los Modelos Asociativos del Tren Maya.	Un taller por cada POLIGONO de socialización de los proyectos propuestos con los diversos sectores y actores involucrados.
4.4	"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá presentar el entregable a más tardar 31 de diciembre de 2021.	

6. Cronograma de actividades

	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre //
Plan de trabajo				
Pre – dictámenes Jurídicos de los bienes Inmuebles correspondientes a cada Polígono.				
Memorandum de Modelo Asociativo por cada polígono.				
Resultado del Taller de Socialización de los Modelos Asociativos del Tren Maya				

7. Perfil de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" Equipo y Experiencia.

7.1. Equipo de trabajo

Para la prestación de "LOS SERVICIOS", "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá integrar un equipo dedicado al Proyecto, mismo que deberá cumplir como mínimo con los siguientes perfiles:

2 (dos) miembros de su personal con experiencia de mínimo tres años en proyectos de cualquiera de las siguientes materias financiera, legal inmobiliaria, ordenamiento territorial, proyectos de propiedad social o fiduciaria.

- 4 (cuatro) miembros de su personal con experiencia de mínimo dos años en proyectos en materia financiera, legal inmobiliaria o fiduciaria.
- 4 (cuatro) miembros de su personal con experiencia de mínimo un año en proyectos en materia financiera, legal inmobiliaria o fiduciaria.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá acreditar que el equipo dedicado a la prestación de "LOS SERVICIOS" cumple con experiencia y conocimientos requeridos mediante la presentación de la siguiente documentación para cada uno de los perfiles requeridos:

- Currículo, y
- Título y/o Cédula profesional.

7.2. Experiencia requerida de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO".

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá contar con experiencia mínima de 1 año en la prestación de servicios de cualquiera de las siguientes materias financiera, legal inmobiliaria, ordenamiento territorial, proyectos de propiedad social o fiduciaria.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá acreditar la experiencia requerida mediante la presentación de su currículum vitae y copia simple de contratos celebrados en los últimos cinco años, que acrediten la experiencia requerida en cualquiera de las materias señaladas.

"EL FONATUR", se obliga a entregar los planos detallados y geolocalización de los 22 polígonos, así como la acreditación de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" para los efectos procedentes con autoridades municipales, estatales y federales, así como otras entidades y personas con las que deba tener relación para cumplir el objeto, al momento de la formalización del contrato correspondiente.

Así mismo, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" conviene en que no podrá divulgar por medio de publicaciones, informes, conferencias o en cualquier otra forma los datos y resultados obtenidos de "LOS SERVICIOS", sin la autorización expresa de "EL FONATUR", pues dichos datos y resultados son propiedad de esta última. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a mantener en estricta confidencialidad toda la información y datos que le sean proporcionados por "EL FONATUR", así como toda la información preparada por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" como resultado de "LOS SERVICIOS".

8. Vigencia o Duración de "LOS SERVICIOS".

La vigencia para la prestación de "LOS SERVICIOS" será del 10 de septiembre al 31 diciembre de 2021.

- 9. Anticipo, Garantías y Forma De Pago.
 - 9.1. Anticipo

No se otorgará anticipo

9.2. Garantía

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, mediante cheque certificado, cheque de caja, depósito en efectivo a favor de "EL FONATUR", carta de crédito irrevocable o fianza expedida por compañía autorizada para ello a favor de "EL FONATUR" por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato sin considerar el I.V.A.

9.3. Forma de Pago

La forma de pago será por "LOS SERVICIOS" efectivamente devengados en los términos del contrato, en cuatro exhibiciones una vez presentado el Entregable 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4 a se refiere este documento y la factura respectiva a satisfacción del Administrador del Contrato.

El pago será exigible en el momento de que el Entregable sea entregado y autorizado el comprobante fiscal digital (CFDI) respectivo, conforme al trámite siguiente:

- 1. Se realizará contra la autorización del CFDI, mismo que deberá presentarse impreso y adjuntar los archivos en .PDF y .XML en un dispositivo digital, el cual será autorizado por el Administrador del Contrato.
- 2. El CFDI deberá ser acompañado de la Cédula de aceptación de "LOS SERVICIOS", que también será autorizado por el Administrador del Contrato.
- 3. Una vez autorizado el CFDI y aceptado el Entregable, el plazo de pago será dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes.

9.4. Lugar de entrega de productos

Los entregables deberán ser presentados al Administrador del Contrato, con domicilio entre Tecoyotitla número 100, colonia La Flonda, C.P. 01030, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, acompañado de la **Cédula de aceptación de "LOS SERVICIOS"**. El desarrollo de la prestación de "LOS SERVICIOS" se realizará en el domicilio de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", en la lógica de que los gastos generados con motivo del desarrollo de "LOS SERVICIOS" correrán por cuenta de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO".

9.5. Condiciones entrega

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá presentar a "EL FONATUR", los entregables señalados en el numeral 4, de manera impresa, así como en archivo electrónico editable y otro en formato PDF.

9.6. Penas Convencionales.

En caso de existir atraso por parte de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en la prestación de "LOS SERVICIOS" por causas imputables a él mismo, se le sancionará con una pena convencional del 1% (uno por ciento) diario aplicada en función de "LOS SERVICIOS" prestados oportunamente, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

10. Normas

Para "LOS SERVICIOS" no le aplican las Normas Oficiales Mexicanas, ni las Normas Mexicanas, ni las Normas Internacionales.

NACIONAL FINANCIERA, S.N.C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO
DENOMINADO FONDO NACIONAL DE
FOMENTO AL TURISMO

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

C.P. BLANCA WALLEJO GUZMÁN PAPODERADA LEGAL

C. ADOLFO GONZÁLEZ OLHOVICH APODERADO LEGAL

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO SUBDIRECTOR JURÍDICO CONTENCIOSO

LIC. MIGUEL ÁNGEL GARRIDO SUÁREZ ADMINISTRADOR DEL CONTRATO