



FIESTA INN
HOTELS BUSINESS CLASS

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO REVOLVENTE (EL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE FIBRA HOTELERA SC (C.P. INOCENCIA MONTANO LANDA) Y POR LA "INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO MUNICIPAL" (LIC. RAFAEL ALEJANDRO CASTILLO ZUGASTI) TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA. El Acreditante declara que "FIBRA HOTELERA SC" una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"); C.P. Inocencia Montano Landa su representante cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar este Contrato y que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna; y es su intención celebrar con el Acreditado el presente Contrato en los términos y condiciones que más adelante se señalan.

SEGUNDA. El Acreditado declara "INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO MUNICIPAL" es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de México; su representante, Lic. Rafael Alejandro Castillo Zugasti, cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar este Contrato y que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y es su intención celebrar con el Acreditante el presente Contrato en los términos y condiciones que más adelante se describen.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DECLARACIONES. Las Declaraciones de este Contrato constituyen parte integrante de las Cláusulas, por lo que en todo momento serán exigibles y obligatorias para las partes.

SEGUNDA. LÍNEA DE CRÉDITO. Sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, el Acreditante conviene en otorgar al Acreditado una línea de crédito hasta por la cantidad señalada en el Anexo "A" del presente Contrato (la "Línea de Crédito"). La Línea de Crédito no cubre los intereses o cualquier otro gasto que se genere bajo el presente Contrato y podrá ser modificada por el Acreditante de tiempo en tiempo mediante simple aviso por escrito al Acreditado.

TERCERA. DESTINO. I. PLANES INDIVIDUALES. En caso que el Acreditado solicite la prestación de un Plan Individual (según dicho término se define más adelante), las partes acuerdan que el Acreditado podrá disponer total o parcialmente de la Línea de Crédito para cubrir total o parcialmente el costo de dichos Planes Individuales (el "Crédito por Ocasión"). Por cada ocasión, el Acreditado "INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO MUNICIPAL" reservará o solicitará la prestación de Planes Individuales mediante cupón o carta en papel membretado del Acreditado dirigida al Acreditante o FIBRA HOTELERA SC mediante reservación realizada a través del sistema denominado "Corporate" que el Acreditante proporcionará al Acreditado para dichos efectos; indicando en ambos casos, el Crédito por Ocasión que utilizará.

II. PLANES DE GRUPO. En caso que el Acreditado solicite la prestación de un Plan de Grupo (según dicho término se define más adelante), las partes acuerdan que el Acreditado podrá disponer total o parcialmente de la Línea de Crédito para cubrir el porcentaje señalado en el Anexo "A" del presente Contrato respecto del costo total de dichos Planes de Grupo (el "Porcentaje del Crédito"). Por cada ocasión en que el Acreditado reserve o solicite la prestación de Planes de Grupo, deberá enviar al Acreditante una solicitud de crédito debidamente requisitada en forma sustancialmente similar a la del formato adjunto al presente Contrato como Anexo "B", en donde se señalará, entre otros, el Porcentaje del Crédito que utilizará en dicha ocasión (el "Porcentaje del Crédito por Ocasión"). Las partes podrán acordar por escrito mediante la solicitud de crédito a que se refiere el Anexo "B" del presente Contrato, que el Porcentaje del Crédito por Ocasión exceda del Porcentaje del Crédito.

El Crédito por Ocasión, el Porcentaje del Crédito y el Porcentaje del Crédito por Ocasión estarán limitados al monto de la Línea de Crédito, salvo autorización por escrito del Acreditante debido al importe del Plan Individual, Plan de Grupo o evento de que se trate.

En caso que la Línea de Crédito haya llegado a su límite y se encuentre cantidad alguna pendiente de pago por parte del Acreditado al momento en que éste reserve o solicite la prestación de Planes Individuales o Planes de Grupo, el Acreditante tendrá derecho a negar al Acreditado la prestación de cualquier Plan Individual o Plan de Grupo sin responsabilidad alguna.

CUARTA. PLANES INDIVIDUALES Y PLANES DE GRUPO. PLANES INDIVIDUALES significarán los servicios de hospedaje y/o servicios complementarios que preste el Acreditante por sí o a través de terceros en cualquiera de los hoteles pertenecientes a la cadena hotelera de Grupo Posadas, y cuyas reservaciones comprendan hasta un máximo de nueve habitaciones por hotel y por ocasión.

PLANES DE GRUPO significarán los servicios de hospedaje y/o servicios complementarios que preste el Acreditante por sí o a través de terceros en cualquiera de los hoteles pertenecientes a la cadena hotelera de Grupo Posadas, y cuyas reservaciones comprendan diez o más habitaciones por hotel y por ocasión.

QUINTA. PAGO DEL CRÉDITO. El Acreditado deberá cubrir el pago del Crédito por Ocasión y/o el Porcentaje del Crédito por Ocasión, según sea el caso, dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la presentación de la factura correspondiente por el Acreditante, ya sea por medio de cheque, depósito bancario en la cuenta del Acreditante o en alguna otra forma que al efecto acuerden las partes. En caso que el pago que efectúe el Acreditado sea con cheque y éste fuera devuelto por cualquier causa, el Acreditante cobrará, además de los intereses moratorios respectivos, si los hubiere, un veinte por ciento (20%) sobre el monto del documento devuelto, conforme a lo señalado en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Las partes acuerdan que la reexpedición de facturas por cualquier causa ajena al Acreditado generará un costo de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) que deberá cubrir el Acreditado por cada reexpedición aplicable.

[Handwritten signatures and initials]

SEXTA. INTERESES MORATORIOS. Las partes acuerdan que en caso que el Acreditado no realice el pago del Crédito por Ocasión o del Porcentaje del Crédito por Ocasión, según sea el caso, dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la presentación de la factura correspondiente por el Acreditante, se causarán intereses moratorios de acuerdo con la tasa señalada en el Anexo "A" del presente Contrato sobre saldos insolutos, desde la fecha en que se tenga por vencida la obligación de pago del Crédito por Ocasión o del Porcentaje del Crédito por Ocasión, según sea el caso, y hasta la fecha en que el Acreditado efectúe el pago del mismo.

SEPTIMA. TÉRMINO. La vigencia del presente Contrato será por el plazo señalado en el Anexo "A" del mismo, contado a partir de su fecha de firma por las partes. Al término de dicho período las partes podrán acordar por escrito extender la vigencia del presente Contrato por otro período igual. No obstante lo anterior, el Acreditante podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier tiempo sin responsabilidad alguna, sin perjuicio que el mismo continuará produciendo todos sus efectos legales hasta que el Acreditado haya liquidado en su totalidad todas las cantidades a su cargo.

OCTAVA. CANCELACIÓN DE RESERVACIONES. Las cancelaciones de cualquier Plan Individual o Plan de Grupo deberán hacerse por conducto de la Central de Reservas del Acreditante con por lo menos veinticuatro (24) horas de anticipación a la fecha de llegada, la cual le informará al Acreditado una clave de cancelación. En caso contrario, las partes acuerdan que el Acreditante estará facultado para realizar un cargo por falta de cancelación oportuna (*No Show*) por el equivalente al costo de la primera noche de hospedaje conforme a la tarifa convenida por las partes, el cual será facturado al Acreditado, quien deberá liquidar dicha factura dentro de los quince (15) días naturales siguientes a su presentación por el Acreditante.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO. La falta de pago oportuno del costo total de los Planes Individuales o Planes de Grupo y/o del Crédito por Ocasión y/o del Porcentaje del Crédito por Ocasión del Acreditado, facultará al Acreditante a dar por cancelada automáticamente la Línea de Crédito del Acreditado, así como la rescisión automática del presente Contrato, sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna por parte del Acreditante. El Acreditado en este acto faculta al Acreditante para aplicar al pago de cualquier saldo insoluto, el monto que haya sido depositado como anticipo por el Acreditado para cubrir los costos de cualesquiera otros Planes Individuales o Planes de Grupo que se tengan reservados en cualquier otro hotel perteneciente a la cadena hotelera de Grupo Posadas, sin que exista obligación por parte del Acreditante de informar lo anterior al Acreditado, de prestar los servicios de Planes Individuales o Planes de Grupo en el destino correspondiente y en ambos casos, sin responsabilidad alguna por parte del Acreditante. Adicionalmente, las partes acuerdan el pago de una pena convencional equivalente al treinta por ciento (30%) del saldo insoluto que adeude el Acreditado al Acreditante en caso que sea necesaria la ejecución del presente Contrato para su pago en la vía extrajudicial o judicial.

DÉCIMA. DENUNCIA. En los términos del artículo 294 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Acreditante se reserva el derecho de restringir el importe de la Línea de Crédito o el plazo del presente Contrato señalado en el Anexo "A" del mismo durante el cual el Acreditado puede disponer de la Línea de Crédito, o ambos a la vez, mediante simple comunicación por escrito dirigida al Acreditado, quedando consiguientemente limitado o extinguido, según sea el caso, el derecho de éste para hacer uso del saldo de la Línea de Crédito no dispuesto.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN Y MODIFICACIONES. El Acreditado no estará facultado para transmitir, ceder o negociar en cualquier forma los derechos y las obligaciones que asume conforme a este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito del Acreditante. El presente Contrato sólo puede ser modificado, cambiado o cancelado mediante convenio por escrito debidamente firmado por el Acreditante y el Acreditado.

DÉCIMA SEGUNDA.- ACUERDO TOTAL. Este Contrato reemplaza todos los contratos, declaraciones, acuerdos, negociaciones y entendimientos anteriores entre las partes en cuanto al asunto materia del presente, bien sean orales, escritos o establecidos mediante tratos comerciales.

DÉCIMA TERCERA. DOMICILIOS. Todos los avisos y demás comunicaciones que deban darse conforme al presente Contrato se redactarán por escrito y se entregarán a mano o se remitirán por correo (por **FIBRA HOTELERA SC** correo certificado con acuse de recibo y el porte pagado por anticipado "**INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO MUNICIPAL**" por mensajería especializada de reconocido prestigio que dé comprobante de entrega) dirigidos como sigue (con sujeción al derecho de cualquiera de las partes de señalar un domicilio distinto mediante aviso dado como se señala):

El Acreditante: **SANTA FE 481 PISO 7 CRUZ MANCA CUAJIMALPA DE MORELOS DISTRITO FEDERAL 05349** Atención: **[C.P. Inocencia Montano Landa]**
El Acreditado: **: AVENIDA RAFAEL MURILLO VIDAL No. 1735 COLONIA CUAUHEMOC, XALAPA VERACRUZ.** En atención a **Lic. Rafael Alejandro Castillo Zugasti**

Las partes podrán cambiar el domicilio que antecede mediante aviso por escrito dado como aquí se indica. Todo aviso por correo se entenderá dado en la fecha de entrega (independientemente de que se haya aceptado o rechazado) que aparezca en el acuse de recibo o el comprobante de entrega del servicio de mensajería, en su caso. Todo aviso entregado a mano se entenderá dado cuando la destinataria lo reciba (o se niegue a recibirlo).

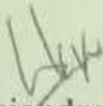
DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las partes se someten a las leyes aplicables y tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes firman este Contrato enteradas de su alcance y fuerza legal el 01 de Enero del 2019, en Xalapa, Ver.

ANEXO "A"
POLÍTICAS DEL CRÉDITO

1. Línea de Crédito: \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional)
2. Porcentaje del Crédito en caso de Planes de Grupo: 100 % (cien por ciento)
3. Vigencia del Crédito: Anual Semestral Trimestral Por Ocasión
4. Tasa de Intereses Moratorios: [TI IE mas de 6 puntomensuales de la fecha de vencimiento de factura]


EL ACREDITANTE



Por: Lic. Alejandro Vidal Cabrera
Cargo: Gerente General



Por: C.P. Inocencia Montano Landa
Cargo: Gerente Administrativo



Por: Lic. Verónica Pacheco López
Cargo: Gerente de Ventas

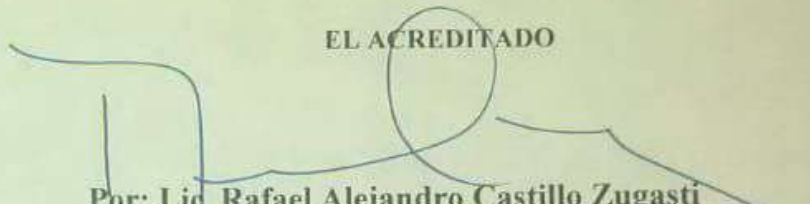


Por: Lic. Ariadna G. García Martínez
Cargo: Gerente Servicio al Huésped



Por: Lic. Perla A. Ortiz Almonte
Cargo: Crédito y Cobranza

EL ACREDITADO



Por: Lic. Rafael Alejandro Castillo Zugasti
Cargo: Director General del Instituto Veracruzano de Desarrollo Municipal

Por: Lic. Mariana Raquel Rodríguez Ríos