

ADENDA AL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE CESIÓN DE USUFRUCTO (EL "CONVENIO"), QUE SUSCRIBEN EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO (en lo sucesivo, el "IHT"), LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN (en lo sucesivo la "MR") y la persona jurídica denominada PUERTO DE CRUCEROS Y MARINA DE LAS ISLAS DE LA BAHÍA S.A. DE C.V (en lo sucesivo la "Sociedad") al tenor de las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas:

DECLARACIONES

- 
- 
- I. Declara el **Instituto Hondureño de Turismo**, representado por la señora ministra **Yadira Esther Gómez Chavarría**, mayor de edad, casada, de nacionalidad hondureña, en su condición de Presidenta Ejecutiva del Instituto Hondureño de Turismo, nombrada mediante Acuerdo de nombramiento No. 32-2022, de fecha 27 de enero de 2022 a quien en lo sucesivo y para efectos de este Convenio será denominado el "IHT" estar en facultad para celebrar el presente Convenio;
 - II. Declara, la **Municipalidad de Roatán**, Islas de la Bahía, representado por el señor **Ronnie Richard McNab Thompson**, mayor de edad, soltero, de nacionalidad hondureña, en su condición de Alcalde Municipal de Roatán, Islas de la Bahía, nombrado mediante Certificación No. 2617-2021, Punto III del Acta No. 74-2021 de fecha 20 de diciembre de 2021 a quien en lo sucesivo y para efectos de este Convenio será denominada la "MR", estar en facultad para celebrar el presente Convenio;
 - III. Declara la sociedad **Puerto de Cruceros y Marina de las Islas de la Bahía, S.A. de C.V.** representado **VINCENZO FANTASIA** mayor de edad, Nacionalidad Italiano, portador del pasaporte numero YA4976416, actuando en condición de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad Puerto de Cruceros y Marina de las Islas de la Bahía S.A. de C.V., constituida ante los oficios del Notario René López Rodezno, mediante instrumento público número quince, de fecha 23 de febrero de 2005 e inscrita con el número 36 del Tomo 30 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Roatán, Islas de la Bahía; con nombramiento que consta en el punto ocho de Acta de Asamblea General de Accionistas, celebrada el día ocho (8) de Diciembre del dos mil veintidós (2022) y Protocolizada mediante Instrumento Público número seiscientos sesenta y ocho (668) en la ciudad de San Pudro Sula, Cortes, en fecha veintiséis (26) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), autorizada ante los oficios del notario Roque Gerardo Pascua Bográn, y debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad bajo número noventa y dos (92) del Tomo ciento dieciséis (116) del Registro de Comerciantes Sociales de Rotan Islas de la Bahía, a quien en lo sucesivo se denominara y para efectos de este Convenio será denominado como la "**Sociedad**", estar en facultado para celebrar el presente Convenio.
 - IV. Declaran las Partes, que cuentan las facultades legales pertinentes para la realización del presente acto, las cuales no les han sido revocadas de forma alguna y acuerdan en celebrar la presente Convenio sin que medie vicios, dolo o mala fe.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 1 de marzo de 2005, se publica en la Gaceta, el Decreto 228-2004 de fecha 20 de enero de 2005, el cual, aprueba un Contrato Privado de Usufructo entre la Empresa Nacional Portuaria (ENP) y el IHT, suscrito el 20 de octubre de 2004 (el "Contrato ENP-IHT").
2. Con fecha 19 de febrero de 2005, se publica en la Gaceta, el Decreto 208-2004, de fecha 31 de diciembre de 2004, que aprueba el Contrato Privado de Usufructo entre la MR y el IHT, suscrito el 31 de diciembre de 2004 (el "Contrato MR-IHT"). Para efectos del presente Convenio, el Contrato ENP-IHT y el Contrato MR-IHT, serán denominados como los "Contratos de Usufructo".
3. En virtud de los Contratos de Usufructo, la Sociedad y el IHT firman el 20 de enero de 2006, un contrato de cesión de usufructo, (el "Contrato de Cesión de Usufructo"), respecto de los derechos exclusivos de ocupación y uso, desarrollo y expansión de las instalaciones que ocupan el Puerto de Roatán. El Contrato de Cesión de Usufructo a la fecha de firma del presente Convenio, se encuentra vigente.
4. En fecha 20 de octubre del 2021 se publicó en la Gaceta el Decreto 70-2021 mediante el cual se aprueba la renovación del plazo de los Contratos de Usufructo por 13 (trece) años adicionales al plazo original de los mismos.
5. La Sociedad, ha continuado como usufructuaria del Puerto de Roatán desde la fecha de celebración del Contrato de Cesión de Usufructo, recibiendo embarcaciones tipo crucero en dichas instalaciones en cumplimiento y ejercicio de sus derechos respecto del objeto de dicho contrato.
6. En el año 2020, la Sociedad, en cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Cesión de Usufructo, en específico de lo estipulado en la cláusula 10 (décima) del mismo, culminó con el diseño y construcción de un muelle que supone la segunda posición del Puerto de Roatán, permitiendo el atraque de un segundo crucero. Actualmente, la Sociedad se encuentra llevando a cabo las acciones necesarias para la ejecución de la ampliación y mejora de las instalaciones del Puerto de Roatán.
7. Que las Partes, han celebrado diversas reuniones para negociar ajustes a ciertos términos y condiciones del Contrato de Cesión de Usufructo.
8. Que la construcción de la segunda posición y la ampliación y mejora de instalaciones implica una inversión relevante en infraestructura turística para el Puerto de Roatán, la comunidad de Coxen Hole, la Municipalidad de Roatán, el departamento de Islas de la Bahía y para la República de Honduras.
9. Que la Corporación Municipal de la Alcaldía de Roatan en sesión Ordinaria celebrada en fecha 3 de marzo del año 2023, aprobó según consta en el Acta No. 6, Punto No. 4, la suscripción del presente Convenio
10. Que el Consejo Nacional de Turismo, en sesión Ordinaria celebrada en fecha 7 de febrero del año 2023, aprobó según consta en el Acta No. 01/2023, Punto 4.2, la suscripción del presente Convenio.

11. Que el presente Convenio surtirá efectos únicamente si la totalidad de las Partes lo suscriben. En caso de que la MR o el IHT no hayan suscrito debidamente el Convenio, el presente Convenio quedará sin efectos para todas las Partes, aun cuando alguna de ellas ya lo haya firmado.

12. En lo sucesivo y a los fines del presente Convenio, el IHT, la MR y la Sociedad serán referidas conjuntamente como las Partes.

CLÁUSULAS

Primera. - Las Partes acuerdan nuevas tarifas a favor del IHT y la MR. Las cuales son las siguientes:

- (a) Tarifa IHT: la cantidad de USD \$2.50 (dos dólares con cincuenta centavos, moneda legal en curso de los Estados Unidos de América) que la Sociedad pagará al IHT por cada pasajero que arribe en una embarcación tipo "Crucero" en el Puerto de Roatán de conformidad con el manifiesto que cada embarcación presente.
- (b) Tarifa MR: la cantidad de USD \$2.00 (dos dólares, moneda legal en curso de los Estados Unidos de América) que la Sociedad pagará a la MR por cada pasajero que arribe en una embarcación tipo "Crucero" en el Puerto de Roatán de conformidad con el manifiesto que cada embarcación presente.

La Tarifa IHT y la tarifa MR se denominan en conjunto las "Nuevas Tarifas".

En consecuencia, a partir del 1 de enero de 2023 (la "Fecha Efectiva de Aplicación de las Nuevas Tarifas"), las "Nuevas Tarifas" serán las únicas aplicables, supliendo de forma permanente e inequívoca a cualquier tarifa o canon anterior contenido en el Contrato de Cesión de Usufructo o cualquier otro documento celebrado o propuesto entre y/o por las Partes, incluyendo de forma enunciativa la eliminación total de la cláusula 11 (décimo primera), del Contrato de Cesión de Usufructo en su inciso (a) (i) y (a) (ii).

Segunda. - Las Nuevas Tarifas serán pagaderas trimestralmente, debiendo la Sociedad enterar el pago a la MR y al IHT a más tardar el día 20 (veinte) o al día siguiente hábil del mes siguiente de finalizado el trimestre, a las cuentas que se indican en el Anexo "Cuentas". En caso de que la información de las Cuentas cambie, la MR y/o el IHT deberán notificarlo a la Sociedad por escrito.

Tercera. - La Sociedad se obliga a recaudar y/o actuar en su defecto como agente recaudador en todas las obligaciones y formalidades requeridas por la Ley.

Cuarta. - Queda acordado por las Partes que durante la Vigencia del Contrato de Cesión de Usufructo y/o sus renovaciones las Nuevas Tarifas no sufrirán variaciones a excepción los ajustes correspondientes al CPI de Estados Unidos de Norteamérica. Asimismo, las Partes acuerdan que la Sociedad no estará obligada al pago y/o recaudación de cualquier otra tarifa, derecho, cánones, impuesto y/o cualquier otro monto salvo los estipulados en el presente Convenio.

Las Nuevas Tarifas, no son ni serán considerados como ingresos de la Sociedad, en virtud de que ésta última únicamente actúa como un agente recolector y/o Agente de Retención de dichas cantidades en nombre de la MR, el IHT y ZOLITUR según corresponda.

Quinta. - En cumplimiento al artículo segundo del Decreto 70-2021 mencionado en el antecedente (4) del presente Convenio, las Partes modifican la cláusula 14 (décimo cuarta), del Contrato de Cesión de Usufructo agregando a la misma el inciso (c), el cual queda de la siguiente manera:

"14. Plazo de Vigencia de los Derechos de Usufructo.

(a) ...

(b)...

(c) En virtud del Decreto 70-2021 se otorga un plazo de 13 (trece) años contados a partir de la fecha de vencimiento original (mencionada en el inciso (a) del presente artículo).

El plazo original y el nuevo plazo son en su conjunto, la Vigencia del Usufructo."

Sexta. - Las Partes acuerdan que el presente Convenio forma parte integral del Contrato de Cesión de Usufructo. Asimismo, manifiestan que el mismo permanece vigente y válido, y que el presente Convenio solo modifica lo expresamente estipulado en el mismo y que en caso de controversia, prevalecerá los términos y condiciones contenidos en el presente Convenio.

Séptima. - Las Partes convienen que el presente Convenio entra en vigor a partir de la fecha de firma por parte de la MR y el IHT y se registrará por las mismas leyes y jurisdicción que el Contrato de Cesión de Usufructo.

Y para que conste, las partes han estampado su firmas y sellos a los 14 días del mes de abril del año 2023.

HOJA DE FIRMAS DE LA ADENDA AL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE
CESIÓN DE USUFRUCTO SUSCRITA POR EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO, LA
MUNICIPALIDAD DE ROATAN Y PUERTO DE CRUCEROS Y MARINA DE LAS ISLAS DE LA
BAHÍA S.A. DE C.V., A LOS ____ DÍAS DEL MES DE ____ DEL AÑO 2022.

EL INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO (el "IHT")

Representado por: Señora Ministra Yadira Esther Gómez Chavarría

Firma:

Fecha de firma:

LA MUNICIPALIDAD DE ROATAN (la "MR")

Representado por: Alcalde Municipal de Roatan Ronnie Richard McNab Thompson

Firma:

Fecha de firma:

PUERTO DE CRUCEROS Y MARINA DE LAS ISLAS DE LA BAHÍA S.A. DE C.V (la "Sociedad")

Representado por: Presidente del Consejo de Administración Vincenzo Fantasia

Firma:

Fecha de firma:

TESTIGO 1
KENIA LINA
0801-1962-03610

TESTIGO 2
ROSARIO MARTINEZ
0801-1955-01017