

Valle de Guadalupe, Baja California Norte a 17 de Octubre, 2025

**CONTRATO DE TARIFAS MAYORISTAS & CÓDIGO ESPECIAL**  
**PERIODO: Enero 1, 2026 – Diciembre 31, 2026**  
**NUBA MEXICO**

**EMPRESA:** **NUBA EXPEDICIONES DE MEXICO S DE RL DE CV**  
**DIRECCIÓN:** Goldsmith 60, Col. Polanco, Ciudad de México 11540, México  
**EMPRESA:** **NUBA USA INC**  
**DIRECCIÓN:** 10330 Lake Rd Suite F 25 Houston, Texas 77070, USA  
**CONTACTO:** Isabel Flores  
**PUESTO:** Product Manager  
**TELÉFONO:** +52 55 5255 4455  
**CORREO ELECTRÓNICO:** isabel.flores@nuba.com  
**PÁGINA WEB:** www.nuba.com

**GRUPO UBK NORTE** (Nombre Comercial Banyan Tree Veya Valle de Guadalupe) (conocida en este documento como "Propiedad" y operando bajo la marca de **BANYAN TREE VEYA** se complace en designar a **NUBA EXPEDICIONES DE MEXICO S DE RL DE CV** (conocida en el presente como la Cuenta Clave) para comercializar y promocionar sus habitaciones, servicios e instalaciones entre sus clientes durante el periodo del 1º de Enero, 2026 al 31 de Diciembre, 2026.

La Propiedad prescribe la emisión de tarifas basadas en un compromiso de volumen por parte de la Cuenta Clave. La Propiedad espera un mínimo de **50** noches de alojamiento anual o su equivalente por mes, dentro de la vigencia del contrato para la renovación del mismo. Con base en las noches de habitación reales, al final de dicha validez del contrato, la Propiedad se reserva el derecho de aumentar o disminuir las tarifas negociadas futuras, la asignación de habitaciones (cuando corresponda) u ofrecer una margen del 20% (antes de impuestos y cargo por servicio) sobre sus Mejores Tarifas Disponibles.

**MARGEN DE MARKUP**

- 20% Markup no comisionable

**CODIGO TARIFA NETA**

**BT-POR CONFIRMAR**

**TARIFAS**

- Tarifas netas (no comisionables) expresadas en dólares americanos sujetas al tipo de cambio del día a realizar el pago.
- Tarifas por habitación por noche en ocupación sencilla y/o doble
- Tarifas expresadas antes de impuestos (8% IVA, 5% ISH) y cargo por servicio (15%)
- Persona extra (12 años en adelante): \$100 USD más impuestos y cargo por servicio
- Costo desayuno americano en restaurante Aldea \$26 USD más impuestos y cargo por servicio.
- Sin cargo menores de 0-11 años
- El cargo por persona adicional se considera un cargo adicional y no se aplica promoción o descuento
- Tarifas no aplican para grupos (5 o más habitaciones)
- Para grupos, consultar con su Ejecutivo Comercial las tarifas aplicables

## INVENTARIO

- Acceso a todo nuestro inventario de villas.

## TIPO DE HABITACIONES, CAMAS Y MÁXIMAS OCUPACIONES

VILLA NAME	BEDDING TYPE	ROOM TYPE CODE	SIZE SqM	MAX. CAPACITY	AD	CHD
Bliss Pool Villa	King Size	1VLKX	108 sqm	3	3	1
Serenity Pool Suite King	King Size	1SUKV	138 sqm	3	3	1
Serenity Pool Suite Twin	Twin Size	1SUHV	138 sqm	3	3	1
Harmony Sunrise Pool Villa	King Size	1VPKX	125 sqm	3	3	1
Harmony Sunset Pool Villa	King Size	1VPKW	125 sqm	3	3	1
Winemaker's Three - Bedroom Pool Villa	2 King Size 2 Queen Size	3GPKW	343 sqm	6	6	

## NOTAS IMPORTANTES:

- Consulte en el Depto. de Reservas del hotel la aceptación de persona adicional/disponibilidad de cama extra adicional.
- Las camas extras/cunas están sujetas a disponibilidad.

## CARGO POR SERVICIO, IVA Y OTROS IMPUESTOS

Las tarifas no incluyen el cargo por servicio aplicable y los impuestos gubernamentales. En caso de cambios en el cargo por servicio y / o impuestos gubernamentales o la introducción de impuestos adicionales, estos se ajustarán en consecuencia, sujeto a que el Hotel notifique al Socio comercial cuando sea notificado por la legislatura.

## TARIFAS Y RESERVAS

### APLICACIÓN DE TARIFAS DE HABITACIÓN

La "**Tarifa de contrato**" se podrá reservar de acuerdo con disponibilidad de la categoría solicitada. Tarifa de contrato podrá ser aplicable hasta la emisión y firma del contrato 2026.

La "**Tarifa o Descuento Promocional**": El hotel podrá aplicar un descuento adicional sobre estas tarifas para asegurar competitividad tarifaria y/o impulso a las ventas en periodos específicos. El Hotel se reserva el derecho de cierre de la "Tarifa o Descuento Promocional". Se enviará una notificación con 24 horas de antelación. Tendrá un lapso de 24 horas para reportar/informar cualquier reserva.

### VENTAS EN LÍNEA/INTERNET

Las tarifas negociadas no están a la venta a través de canales en línea a través de la web mundial, a menos que estén en paridad con el programa de "Mejores tarifas disponibles" de la Propiedad. Además, las Tarifas negociadas que están empaquetadas con contenido aéreo y otros arreglos turísticos deben venderse más alto que el programa de "Mejores tarifas disponibles" de la Propiedad. Para obtener más información, visite [banyantree.com](http://banyantree.com)

La Cuenta Clave no puede vender o revender las Tarifas Negociadas a un tercero que utilice Internet como medio de publicidad/distribución sin el consentimiento expreso previo por escrito de la Propiedad. Si la Cuenta Clave incumple las obligaciones anteriores, la Propiedad se reserva el derecho, a su elección, de retirar las tarifas o rescindir este contrato inmediatamente por escrito.

## RESERVACIONES

Para consultas telefónicas, por favor marque +52 646 978 0393

La Cuenta Clave enviará todas las reservas directamente al Departamento de Reservas por correo electrónico: [reservations-valleguadalupe@banyantree.com](mailto:reservations-valleguadalupe@banyantree.com) con copia a su Ejecutivo de Ventas [viviana.delrio@groupbanyan.com](mailto:viviana.delrio@groupbanyan.com)

Todas las reservaciones están sujetas a disponibilidad a menos que se haya acordado un bloqueo de habitación en este documento. La Cuenta Clave no confirmará a sus clientes ninguna reserva realizada hasta que reciba la confirmación por escrito de la Propiedad. La Propiedad tendrá derecho a rechazar cualquier reserva hecha por la Cuenta Clave, con excepciones a los compromisos de bloqueo, y no asume ninguna responsabilidad ante la Cuenta Clave o sus clientes o cualquier tercero con respecto a cualquier rechazo o decisión de no confirmar un bloqueo.

Para reservas anticipadas para restaurantes, spa y otras actividades, póngase en contacto con nosotros al correo [questservices.vdg@banyantree.com](mailto:questservices.vdg@banyantree.com). Para consultas telefónicas, por favor marque +52 646 978 0103.

### **CANCELACIONES**

Aplica la política de cancelación disponible al momento de reservar.

### **NO SHOWS**

Aplica la política de No-Show disponible al momento de reservar.

### **PROMOCIONES O TARIFAS NO REEMBOLSABLES**

El acceso a promociones o tarifas no reembolsables incurre en un compromiso de pago total por parte de **NUBA EXPEDICIONES DE MEXICO S DE RL DE CV** en caso cancelación por cualquier motivo.

### **SALIDAS ANTICIPADAS / REDUCCIÓN DE ESTANCIAS**

Salidas anticipadas y reducciones de estancias no son reembolsables y el total de la estancia completa se cargará a la Cuenta Clave.

### **TARIFAS PARA GRUPOS**

Las tarifas confirmadas en este documento no son aplicables a grupos, que se definen como reservas de un mínimo de cinco (5) habitaciones. Para la confirmación de las reservas por parte de la Propiedad para una (1) a cuatro (4) habitaciones, consulte las condiciones de Asignación y Reservas que figuran en este contrato.

### **FINANZAS**

#### **CONDICIONES DE PAGO**

La Propiedad deberá, a su entera discreción, exigir que la Cuenta Clave pague de acuerdo con cualquiera de los siguientes términos de pago:

Prepago completo

Cuando el establecimiento no haya concedido acuerdos de crédito previos, se requiere el pago completo por adelantado de todas las reservas al menos 15 (quince) días antes de la llegada de los huéspedes y 45 días antes para estancias del 15 al 31 de diciembre 2026, de lo contrario, las habitaciones no garantizadas por el pago completo por adelantado serán canceladas automáticamente y liberadas por el establecimiento.

#### **INFORMACION BANCARIA**

NOMBRE BANCO:	BBVA MEXICO SA (BANCA DE EMPRESAS Y GOBIERNO ENSENADA)
DIRECCION DE BANCO:	AV RUIZ 500 COLONIA CENTRO, ENSENADA, 22800, MEXICO
NOMBRE DE LA CUENTA:	GRUPO UBK NORTE SA DE CV
RFC:	GUN211118329
CODIGO S.W.I.F.T:	BCMRXMMPYM
CUENTA DE BANCO USD:	0120739804
CUENTA CLABE USD:	012022001207398043
CUENTA DE BANCO MXN:	0120738530
CUENTA CLABE MXN:	012022001207385302

## OPERACIONES Y SERVICIOS

### FONDO IMPERATIVO VERDE (GIF)

Banyan Tree y todas sus marcas están comprometidos a proteger el medio ambiente y elevar a las comunidades que nos rodean. El Green Imperative Fund funciona sobre la base de contribuciones de los huéspedes de USD2 Nett por habitación por noche. Esta cantidad se factura automáticamente a nuestros huéspedes, aunque tienen la libertad de optar por no participar en el programa en cualquier momento durante su estadía. Los detalles sobre el Green Imperative Fund se comunicarán a nuestros huéspedes de varias formas, que incluyen, entre otras, regalos de cobertura en la suite con mensajes ambientales.

### HORARIOS DE CHECK-IN Y CHECK-OUT

La hora de entrada es a las 15:00 (hora en la propiedad) y la hora de salida es a las 12:00 (hora en la propiedad). Las habitaciones confirmadas como reservadas estarán disponibles para su ocupación por el huésped en el momento del registro en la fecha de llegada hasta la hora de salida en la fecha de salida.

### PAGO EXTENDIDO

El establecimiento puede permitir una hora de salida extendida sujeto a la disponibilidad de habitaciones y se aplicarán los siguientes cargos (a menos que el establecimiento especifique lo contrario por escrito):

	<b>Habitación utilizada de 12:00 a 18:00 hrs.</b>	<b>Habitación utilizada después de las 18:00 hrs.</b>
Para reservas prepagadas	50% de la tarifa del contrato	100% de la tarifa del contrato
A la llegada a petición del huésped	50% de la mejor tarifa disponible	100% de la mejor tarifa disponible

En caso de que el registro de salida después de lo habitual no se pueda prolongar en la habitación en la que se alojan los huéspedes, el establecimiento se reserva el derecho de hacer cualquier arreglo alternativo sujeto a disponibilidad de habitaciones. Es decir, el beneficio aún puede extenderse a las tarifas vigentes del tipo de alojamiento aplicable. No obstante, lo anterior, la Propiedad se reserva el derecho exclusivo y la discreción de otorgar a cualquier huésped un registro de salida tardío sin cargo.

## MARKETING

### CONTRIBUCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL FOLLETO

En el caso de una contribución de folleto por parte de la Cuenta Clave, la Propiedad puede realizar el pago de dichos costos incurridos en contra total contra sus facturas a la Cuenta Clave por el período estipulado por la Propiedad. Todas las contribuciones de folletos estarán sujetas al contrato previo y a la aprobación por escrito de la Propiedad a discreción exclusiva de la Propiedad para hacerlo. Todos los contratos no serán efectivos a menos que sean confirmados por escrito por la Propiedad. Para mayor claridad, no se permitirá ninguna contra, contra las facturas de estancias durante los períodos pico, dichos períodos serán designados por la Propiedad de vez en cuando.

La Cuenta Clave incluirá la Propiedad en sus programas turísticos y materiales de marketing, incluidos, entre otros, folletos como un nivel superior para sus clientes e incluirá fotografías de la Propiedad cuando corresponda con la aprobación por escrito de la Propiedad. Las copias de dichos materiales de marketing, incluida la información en el sitio web, deben ponerse a disposición de la Propiedad en el momento de su publicación.

La Cuenta Clave deberá obtener el consentimiento previo por escrito de la Propiedad con respecto a todo el material de marketing, incluida la información de la misma en cualquier sitio web antes de cualquier inserción, modificación o publicación propuesta en cualquier medio. La Propiedad deberá, a su discreción, proporcionar a la Cuenta Clave garantías de marketing que incluyen, entre otras, una selección de diapositivas y escribir para retratar con precisión la Propiedad. Durante la vigencia de este contrato, la Propiedad se reserva el derecho de rescindir este contrato en cualquier momento si la Cuenta Clave tergiversa cualquier información relacionada con la Propiedad de cualquier manera, incluidas las garantías de marketing de la Cuenta Clave que, en opinión de la Propiedad, dañan la imagen de la Propiedad.

## LEGAL

### OBLIGACIONES DE LA CUENTA CLAVE

Durante la vigencia de este contrato, la Cuenta Clave se compromete y acepta lo siguiente:

- Las Tarifas Negociadas son estrictamente confidenciales y no se divulgarán a ningún tercero, incluida, entre otras, la publicación en listados de tarifas o a las Cuentas Clave del mercado de origen sin el consentimiento expreso por escrito de la Propiedad.
- La Propiedad tendrá derecho a tomar las medidas y solicitar las medidas provisionales o medidas cautelares que considere oportunas para evitar la divulgación o publicación de las mismas en el incumplimiento de este contrato o para preservar su confidencialidad.
- En el caso de que la Cuenta Clave revenda consignaciones o realice transacciones con cualquier otro agente de viajes externo por las Tarifas Negociadas (que se marcarán en consecuencia), la Cuenta Clave sigue siendo en todo momento directa y principalmente responsable de (a) dichas reservas y confirmación de las mismas (b) todos los actos y omisiones de dichos agentes de viajes externos y (c) garantizar que todos y cada uno de los agentes de viajes de terceros cumplan plenamente con los términos y condiciones. de este contrato.

### INDEMNIZACIÓN

Durante la vigencia de este contrato y el período de viaje de sus huéspedes, si dicho período se extiende más allá del término de este contrato, la Cuenta Clave acuerda con la Propiedad indemnizar y mantener indemne a la Propiedad de y contra cualquier pérdida, daño, gasto, reclamo o responsabilidad (ya sea penal o civil) sufrida (e incluyendo, sin limitación, honorarios legales y costos incurridos) por la Propiedad como resultado de un incumplimiento de este contrato por parte de la Cuenta Clave, incluyendo (a) cualquier acto, negligencia o incumplimiento de la Cuenta Clave y sus empleados y agentes y / o (b) cualquier incumplimiento con respecto a cualquier asunto que surja de este contrato que resulte en el reclamo exitoso de cualquier tercero y / o (c) cualquier reclamo realizado por los clientes de Key Account.

### EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

La Propiedad no asume ninguna responsabilidad ante la Cuenta Clave o sus clientes que surja de o en conexión con cualquier contrato, reservas, reservas, arreglos, representaciones o comunicaciones entre la Cuenta Clave y sus clientes. Nada de lo contenido en este documento se considerará que crea un contrato entre la Propiedad y los clientes o invitados de la Cuenta Clave.

### CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será responsable por demora o incumplimiento de sus obligaciones en virtud de este contrato en caso de que dicha demora o incumplimiento sea causado por una situación completamente fuera de su control que haga imposible celebrar el Evento ("Fuerza Mayor"), como: (a) disturbios; b) insurrecciones; c) toque de queda; d) actos y/o amenazas de terrorismo; e) reglamentos gubernamentales; f) disturbios civiles; g) \*\*epidemias; (h) reducción de servicios o instalaciones de transporte que impidan que al menos el 40% de los asistentes e invitados asistan al Evento; i) guerra; j) incendio; k) inundaciones; l) terremoto; m) huracán; o (n) causas distintas a la fuerza mayor o caso fortuito. En caso de fuerza mayor, el afectado tendrá derecho a rescindir este contrato sin responsabilidad, mediante notificación escrita a la otra parte, invocando el caso de fuerza mayor. Dicha terminación causada por el evento de Fuerza Mayor tendrá el efecto de liberar a las partes del cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato, debiendo el Hotel reembolsar al Grupo todos los pagos efectivamente realizados en la fecha de terminación.

\*\*Lo siguiente se aplicará con respecto al brote de COVID-19 caracterizado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020: En caso de que los Centros para el Control de Enfermedades, la OMS, la Secretaría de Salud o alguna autoridad equivalente en el país, estado o ciudad donde se encuentra el Hotel y/o de donde provienen al menos el 40% de los asistentes (prueba mediante copia del INE de los participantes), emitir una advertencia de un cambio de semáforo a rojo que instruya específicamente a los viajeros a abstenerse de viajes no esenciales por razones relacionadas únicamente con la pandemia, el Cliente puede comunicarse con el Hotel para que las partes participen en conversaciones tan pronto como sea razonablemente posible, y puede solicitarlo según lo considere apropiado. , un cambio de fecha, de tal manera que el hotel envíe nuevas fechas alternativas donde se encuentre disponibilidad.

Estas fechas estarán sujetas a disponibilidad y podrían provocar un aumento de la tarifa grupal ya sea por inflación anual o si las nuevas fechas coinciden con fechas de alta demanda o festivos o puentes puentes. En el caso de una reducción de noches en el bloque de villas del grupo, que se deba a que uno de los asistentes de su grupo muestre una prueba de laboratorio positiva, dicha reserva de noche podrá ser canjeada por otro participante, o podrá aplicarse en el certificado de estancia futura determinando las fechas y horas que aplicarían según la tarifa de grupo bajo la cual reservó originalmente.

### **DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

La Cuenta Clave reconoce que la marca registrada, el nombre comercial, la marca de servicio o los derechos de autor asociados con los nombres "Banyan Tree Hotels & Resorts", "Banyan Tree Spa", "Banyan Tree Gallery", junto con todos los derechos sobre todos y cada uno de los lemas, derivaciones, secretos comerciales, conocimientos técnicos y todos los demás derechos de propiedad asociados con esos nombres y el logotipo (denominados colectivamente las "Marcas comerciales") son propiedad exclusiva de los licenciantes de la Propiedad y se compromete:

- Que nada en este contrato otorga a la Cuenta Clave ningún reclamo o derecho con respecto a las Marcas comerciales.
- No utilizar las Marcas comerciales como la totalidad o parte de su nombre legal o cualquier comercio o nombre supuesto bajo el cual la Cuenta Clave hace negocios.
- Para obtener el consentimiento de la Propiedad antes de publicar cualquier material publicitario o implementar cualquier programa publicitario propio que pueda mencionar el nombre Banyan Tree o incluir el uso de las Marcas comerciales.
- Para procurar que ninguno de sus empleados o agentes, incluidos los agentes de viajes de terceros, infrinja las Marcas comerciales o las use sin la aprobación previa por escrito de la Propiedad.
- Informe inmediatamente a la Propiedad si la Cuenta Clave tiene aviso de cualquier posible infracción de marca comercial por parte de cualquiera de sus empleados o agentes, incluidos los agentes de viajes externos.
- Para ayudar a la Propiedad y / o sus licenciantes en la aplicación de sus derechos contra cualquier infractor de marca comercial.

### **EXCLUSIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS**

Este contrato no confiere ningún derecho a ningún cliente, huésped u ocupante que realice sus reservas y ventas con la Cuenta Clave y las disposiciones de cualquier ley aplicable que confieran beneficios a dichos terceros), en la medida en que lo permita la ley aplicable, está expresamente excluido y no será aplicable.

### **SIN AGENCIA/ASOCIACIÓN**

Este contrato no constituirá ni se interpretará como la creación o implicación de ninguna asociación, empresa conjunta, agencia o relación fiduciaria u otra relación entre las partes que no sea la relación contractual expresamente prevista en este contrato.

### **RESCISIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes puede rescindir este contrato por escrito y sin pérdida de ninguna forma mediante un aviso de treinta días (30) en caso de lo siguiente:

- Si la Cuenta Clave entra en quiebra o liquidación, ya sea obligatoria o voluntariamente (de forma distinta a los fines de fusión o reconstrucción) o compuestos con notificación o relacionados con procedimientos de quiebra o liquidación, o si la ejecución se impone a cualquiera de los activos de la Cuenta Clave
- Si la Propiedad no puede operar correctamente o en absoluto debido a incendio, tormenta, tifón, terremoto o guerra, explosión, bombardeo, conmoción civil, disturbios, disturbios o disturbios políticos o cualquier otro evento (s) circunstancia (s) u otra fuerza, condición (s) más allá de su control o su licencia para operar como una Propiedad es revocada, cancelada o suspendida de cualquier manera.
- Ante cualquier cambio en la composición o (en el caso de una Cuenta Clave) en la propiedad de la Cuenta Clave.

### **VARIACIÓN Y MODIFICACIONES**

Excepto cuando se disponga expresamente en este contrato, ninguna modificación, enmienda o variación de este contrato será efectiva o vinculante a menos que las partes lo acuerden mutuamente por escrito. Cualquier modificación, enmienda o variación por escrito se considerará parte del contrato.

## **CONFIDENCIALIDAD**

La Cuenta Clave se asegurará de que los términos y condiciones de este contrato, incluidas las Tarifas negociadas en este documento, se mantengan estrictamente confidenciales y no los divulguen a ningún tercero sin el consentimiento previo por escrito de la Propiedad. Este término sobrevivirá a la terminación de este contrato.

## **DIVISIBILIDAD**

Si uno o más de los términos y condiciones contenidos en este documento se consideran inválidos, ilegales o inaplicables en cualquier aspecto bajo cualquier ley aplicable, se separan para esa jurisdicción. La validez, legalidad y aplicabilidad de las restantes disposiciones de la misma no se verán afectadas ni menoscabadas en modo alguno.

## **CONTRATO COMPLETO**

Este contrato constituye el contrato completo (incluidas las enmiendas y variaciones escritas emitidas por la Propiedad de vez en cuando) entre las partes y reemplaza todas las comunicaciones, entendimientos, negociaciones, arreglos y contratos anteriores, ya sean orales o escritos, entre las partes con respecto al objeto de este contrato. No hay contratos de garantía o representaciones precedentes, garantías o condiciones contractuales, excepto como se establece específicamente en este documento.

## **RESOLUCIÓN DE DISPUTAS**

Cualquier controversia que surja entre las partes estará sujeta, en primera instancia, a la mediación entre las partes con miras a una solución amistosa entre ellas. Solo en el caso de que cualquiera de las partes decida que dicha mediación no tiene éxito en llegar a un acuerdo, las partes pueden remitir el asunto a los tribunales con jurisdicción competente donde se encuentra la Propiedad.

## **LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Este contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes del país donde se encuentra la Propiedad (México). Por la presente, Key Account se somete irrevocablemente a la jurisdicción no exclusiva de ese tribunal de justicia.

## **ACEPTACIÓN DEL CONTRATO**

Por favor, devuelva una copia firmada antes del **24 de Octubre de 2025** para nuestra grabación y activación.

Firmado por y en nombre de:

Firmado por y en nombre de:

### **GRUPO UBK NORTE**

Parcela 179, Col. Ampliación El Provenir  
Ensenada, Baja California CP 22755  
RFC GUN211118329

### **NUBA EXPEDICIONES DE MEXICO S DE RL DE CV**

Goldsmith 60, Col. Polanco, Ciudad de México 11540  
**NUBA USA INC**  
10330 Lake Rd Suite F 25 Houston, Texas 77070, USA  
Tax ID: 30-1255073

Nombre: Lucía Bardales  
Directora de Ventas & Marketing

Nombre: Yolanda Romay  
People Director

Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_