



Secretaría de Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

CONTRATO DE COMODATO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, COMO ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, AL QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL COMODANTE**", REPRESENTADO POR EL DIRECTOR GENERAL, D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES, POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA **AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL C. EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL COMODATARIO**", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES:

I. En la **Primero Sesión Ordinaria** de la Junta de Gobierno del Consejo Estatal de Promoción Económica, celebrada con fecha **25 de Enero del 2017**, se aprobó mediante el **Acuerdo número 04-01/2017**, se otorgue en **Comodato** a "**EL COMODATARIO**", incentivo de Reserva Territorial, el lote 410-A con una superficie de 10,000.00 m² en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, el valor correspondiente al incentivo es de \$190,000.00 (Ciento noventa mil dólares estadounidenses 00/100 USD), el terreno se otorgará en Comodato por un periodo de 18 meses, en caso de cumplir al 100% con los compromisos establecidos en el presente convenio, se llevará a cabo la donación del mismo al inversionista.

II. "**EL COMODATARIO**", deberá presentar **Pagaré** a favor del Consejo Estatal de Promoción Económica, por la cantidad de **\$190,000.00 (Ciento noventa mil dólares estadounidenses 00/100 USD)**.

III. Con fecha 31 de Enero de 2017, "**EL COMODATARIO**", celebró Convenio de Otorgamiento de Incentivos con el Consejo Estatal de Promoción Económica, mediante el cual se compromete a cumplir con todas y cada una de las obligaciones en materia de empleo e inversión, estipuladas en el mencionado convenio.

DECLARACIONES:

Declara "**EL COMODANTE**" que:

I. Es un Organismo Público Descentralizado del Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio Sectorizado de la Secretaría de Desarrollo Económico, denominado "Consejo Estatal de Promoción Económica", mediante Decreto número 23,965 del H. Congreso del Estado de Jalisco, publicado el día 31 de Marzo del 2012 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", entrando en vigor el 1° de Enero del 2013; mismo que abroga el Decreto número 18,797, de fecha 17 de Febrero de 2001.



Secretaría de Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

II. En coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico se encarga de fomentar el desarrollo económico, la productividad y mejorar la competitividad en el estado de Jalisco, procurando la generación de condiciones favorables para el desarrollo sustentable y equitativo de todas las regiones y sectores económicos en la entidad, con el fin de aumentar el ingreso de sus habitantes y mejorar su calidad de vida, conocer, discutir y aprobar los sectores o actividades económicas a considerar, bajo indicadores de competitividad, elaborar y autorizar los criterios generales, fórmulas sobre montos, condiciones, plazos y garantías a aplicar en los apoyos considerados por la Ley para el Desarrollo Económico; suscribir los convenios, contratos e instrumentos legales que se requieran, de acuerdo a la normatividad de la materia, a efecto de potenciar los recursos en beneficio de las empresas, así como de los apoyos autorizados por la misma Ley.

III. Tomando en cuenta que son objetivos del Consejo Estatal de Promoción Económica, fomentar la creación de nuevas fuentes de empleo y consolidar las existentes, planear, promover y ejecutar la creación, construcción y administración de parques, zonas, áreas y corredores industriales en el Estado, así como apoyar a pequeñas, medianas y grandes empresas que presenten proyectos de crecimiento, ampliación y construcción de nuevas instalaciones para sus empresas que sean factibles de instalarse en los Parques Industriales propiedad del Gobierno del Estado, lo anterior atendiendo a lo estipulado en las fracciones VII, XXX y XXXI del artículo 29, de la Ley para el Desarrollo Económico de esta Entidad Federativa.

IV. Su representación legal recae en el C. Director General, **D.I. Luis Enrique Reynoso Vilches**, con fundamento en los artículos 44 y 45 fracción IX de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco.

V. "**EL COMODANTE**", acredita la propiedad mediante Contrato de Permuta celebrado entre el Consejo Estatal de Promoción Económica y Centro Logístico Jalisco, S.A. de C.V.

Lote 410, de la manzana 4 , con una superficie total de 30,753.07 m2, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 40.25 metros en línea recta, colindando con Franja de servicio 11.1; gira hacia el sureste en 60.34 metros en línea inclinada, colindando con Franja de servicios 11.1.

AL ESTE: en 273.21 metros en línea, colindando con Lote 410-A.

AL SUR: en 128.08 metros en línea curva; gira hacia el oeste en línea recta en 9.75 metros, colindando con Espuela terminal 1.

AL OESTE: en 388.56 metros en línea recta, colindando con Franja de Servicio 13.



Secretaría de Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONOMICA

Lote 410-A, de la manzana 4, con una superficie de 10,000.00 m², con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 40.99 metros en línea recta, colindando con Franja de Servicio 11.1.

AL ESTE: en 247.61 metros en línea recta, colindando con Lotes 400 y 401.

AL SUR: en 40.39 metros en línea curva, colindando con Espuela Terminal 1.

AL OESTE: en 273.21 metros en línea recta, colindando con Lotes 410.

VI. Para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio el ubicado en la calle López Cotilla, número 1505, 4to. Piso, entre Marsella y Avenida Chapultepec, Colonia Americana, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44160.

Declara el "COMODATARIO" que:

I. Se constituyó mediante contrato privado, ratificado el 24 de octubre de 1989, ante el Lic. Miguel I. Sánchez Reynoso, Notario Público número 1 de Tonalá, Jalisco, dicho contrato se registro bajo la inscripción número 90 del volumen F del Libro Primero del Registro Especial del Crédito Agrícola de Guadalajara, Jalisco, bajo la denominación, **AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.P.R. DE R.L.**

Mediante escritura número 16,140, de fecha 14 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Rafael Álvarez Aceves, Notario Público Suplente y Asociado al Titular número 73, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, se transformo la sociedad, quedando bajo la denominación de **AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V**

II. Su **objeto** es la compraventa, reproducción y engorda de ganado bovino, porcino y aves incluyendo en estos últimos la maquila e incubación así como el procesamiento y comercialización de los productos y subproductos derivados del ganado y aves, cultivo, compraventa, industrialización, empaque, importación y exportación de todo tipo de productos y subproductos agrícolas, entre otros.

III. Su Representante Legal, el C. **EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, acredita mediante la Escritura Pública número 16,140, de fecha 14 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Rafael Álvarez Aceves, Notario Público Suplente y Asociado al Titular número 73, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, en dicha escritura otorgan las siguientes facultades:

- Poder General para actos Judiciales para pleitos y cobranza.
- Poder General para actos de Administración.
- Poder General para emitir y suscribir títulos de crédito.

IV. El C. **EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, se identifican con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio IDMEX 1234472661, manifestando



**Secretaría de
Desarrollo Económico**

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONOMICA

“Bajo protesta de decir verdad”, que tanto su cargo como los poderes conferidos no le han sido revocados en forma alguna.

V. Exhibe su Cédula de Registro Federal de Contribuyentes expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de la que se desprende su denominación social, **“AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.”** y su Clave de **Registro Federal de Contribuyentes**, es **AGJ891024NF0**.

VI. Igualmente manifiesta **“Bajo Protesta de Decir Verdad”**, que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones y de todas las demás obligaciones fiscales y laborales que le corresponden.

VII. Conoce el bien inmueble descrito en la declaración V de las declaraciones de **“EL COMODANTE”**, manifestando que dicho inmueble cubre los requisitos necesarios para el establecimiento de su planta.

VIII. Para los efectos del presente Instrumento señala como domicilios en la Carretera Colotlan Km 4.5, Tesistan, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, C.P. 45200.

Declaran “EL COMODANTE” y “EL COMODATARIO” que:

I. Se reconocen mutuamente su capacidad jurídica para la celebración del presente Contrato de Comodato, así como las facultades con las que se ostentan sus respectivos representantes.

II. A efecto de celebrar el presente Contrato de Comodato, atenderán a las disposiciones del Título Séptimo del Libro Quinto del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor.

Por lo expuesto y fundado, las partes tienen a bien sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. El objeto del presente Contrato en Comodato, es que **“EL COMODANTE”** concede a **“EL COMODATARIO”**, el uso gratuito y temporal de una hectárea, correspondiente al lote 410-A, ubicado en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, con una superficie de 10,000.00 m², descrito en el punto V de declaraciones, de **“EL COMODANTE”**.

SEGUNDA.- “EL COMODATARIO” recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, el terreno materia del presente contrato, propiedad del Consejo Estatal de Promoción Económica y se obliga a destinarlo única y exclusivamente para desarrollar el proyecto denominado ***Nueva Planta Industrial para elaboración de alimentos***



Secretaría de Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

balanceados para consumo animal, que le fue aprobado por el Consejo Estatal de Promoción Económica, propiciando el fomento de la actividad económica en la zona correspondiente.

TERCERA.- El plazo de duración del presente Contrato de Comodato, comenzará a surtir sus efectos a partir del **día 31 de enero del año 2017 dos mil diecisiete** y concluirán el **día 31 de agosto del año 2018 dos mil dieciocho**.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" manifiesta que se obliga a generar 80 nuevos empleos, en un período tres semestres y mantenerlos por dos años, comprendidos del **01 de Abril del 2017 al 30 de Septiembre del 2018**, y conservar precisamente en donde se llevará a cabo el proyecto presentado al Consejo Estatal de Promoción Económica.

Asimismo, **"EL COMODATARIO"** señala que realizará una **inversión**, en un periodo de 15 meses, por la cantidad de **\$70'272,235.59 (Setenta millones doscientos setenta y dos mil doscientos treinta y cinco pesos 59/100 M.N.)**, a partir del 01 de marzo del 2017.

QUINTA.- "EL COMODATARIO" se obliga a pagar todo impuesto, derecho o cualquier otra contribución fiscal y/o patronal, que llegare a causarse con motivo de los trabajos desarrollados para el proyecto objeto de este Instrumento, quedando **"EL COMODANTE"** exento de pagar cantidad alguna por cualquiera de los rubros en cita.

SEXTA.- "EL COMODATARIO" será responsable de los actos ejecutados por él o por quien contrate para la ejecución del proyecto, por lo que **"EL COMODANTE"**, no tendrá ninguna responsabilidad al respecto.

SÉPTIMA. Son obligaciones de **"EL COMODATARIO"**, las siguientes:

- a) **"EL COMODATARIO"** en ningún caso podrá ceder, traspasar, arrendar, conceder el uso o enajenar todo o en parte a un tercero, la nave industrial cedido en comodato, ni los derechos derivados del mismo; en el supuesto de que lo haga, será causal de rescisión inmediata de este Instrumento, sin perjuicio de la nulidad del acto jurídico mediante el cual se pretenda transferir el uso del inmueble.
- b) **"EL COMODATARIO"** se obliga a responder por los daños, perjuicios, pérdidas, faltas administrativas, responsabilidades penales, laborales, civiles y/o cualquier otra que resulte con motivo del uso o destino que se les dé a los inmuebles, y que se ocasionen a estos al medio ambiente, y a otros terceros que resulten afectados tanto en sus personas como en sus bienes, comprendiendo también los casos de siniestro o de cualquier otra eventualidad derivada del uso o destino que se le dé a los inmuebles,, durante su vigencia y hasta la devolución que de los mismo realice a **"EL COMODANTE"**.



Secretaría de
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONOMICA

- c) **"EL COMODATARIO"** se obligan a contratar con una compañía aseguradora reconocida un seguro que cubra todo riesgo contra cualquier pérdida o daño material causado en forma accidental, súbita y/o imprevista incluyendo temblor, terremoto, erupción volcánica, huracán, granizo, vientos tempestuosos, inundación, daños por agua, derrame de equipos de protección contra incendios, combustión espontánea, derrame de material fundido, daños provenientes del cambio de temperatura o por la paralización de plantas de energía eléctrica, así mismo que contemple las coberturas de daños materiales y de responsabilidad civil tan amplias como procedan, que garanticen cualquier daño o pérdida ocasionado a los inmuebles, a los inmuebles colindantes, así como a los otros terceros que ocupen dichos inmuebles tanto en sus bienes como en sus personas. En dicha póliza **"EL COMODANTE"** deberá aparecer como beneficiario preferente.

Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que la suma asegurada de la póliza que contrate **"EL COMODATARIO"**, cubrirá como mínimo hasta el valor total de los inmuebles, para lo cual **"EL COMODATARIO"** contratarán por su cuenta con un tercero el avalúo a practicarse sobre el mismo.

Por lo tanto, **"EL COMODATARIO"** ejercerán todos los medios legales para que **"EL COMODANTE"** resulte exonerado de cualquier responsabilidad que se pretenda imponer en contra de él por los anteriores conceptos.

Será causa de rescisión unilateral del presente contrato sin responsabilidad para **"EL COMODANTE"** el que **"EL COMODATARIO"** no obtengan ese seguro en el término de 90 (noventa) días naturales siguientes al otorgamiento de este contrato.

- d) **"EL COMODATARIO"** se obliga a respetar las normas ecológicas en el manejo de materiales altamente inflamables, explosivos u otros materiales que introduzca al terreno que recibe en comodato, quedando obligado a responder por los daños que cause al mismo o a un tercero.
- e) **"EL COMODATARIO"** cubrirá el costo de la tramitación y el pago de las licencias y autorizaciones municipales, estatales y/o federales según el caso, que sean necesarias para operar el giro de su negocio.
- f) **"EL COMODATARIO"** se obliga a pagar los servicios de agua y alcantarillado, así como el de energía eléctrica y cualquier otro utilizado en la nave industrial, así mismo se obliga a entregar semestralmente a **"EL COMODANTE"**, copia de los recibos fiscales por concepto de pago de los servicios antes referidos.
- g) **"EL COMODATARIO"** se obliga a respetar la normatividad Federal, Estatal y Municipal, aplicable.



OCTAVA. Si durante el comodato **"EL COMODATARIO"** tiene que hacer algún gasto extraordinario y urgente para la conservación del bien aun cuando no pueda avisar a **"EL COMODANTE"** el gasto será por su cuenta y estará obligado a hacerlo por lo que renuncia al derecho establecido en el artículo 2164 del Código Civil del Estado de Jalisco.

NOVENA. **"EL COMODATARIO"** se obliga a notificar a **"EL COMODANTE"** en un plazo no mayor a 15 quince días y en forma fehaciente en caso de que tuviere cambio de domicilio distinto al señalado en el presente contrato, mismo que se tiene para oír cualquier notificación y recibir documentos para todos los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMA. **"EL COMODATARIO"** deberá cumplir al 100% con los compromisos de inversión y generación de empleos, contenidos en el Convenio de Otorgamiento de Incentivos de fecha 31 de Enero de 2017 y en el presente contrato de comodato. Por lo tanto, si **"EL COMODATARIO"** incumple, se obliga a devolver a **"EL COMODANTE"**, el terreno dado en comodato.

DÉCIMA PRIMERA. Serán causas de rescisión del presente Instrumento, además de las establecidas en el Código Civil del Estado de Jalisco:

- 1) Que **"EL COMODATARIO"** incumpla cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento.
- 2) Que **"EL COMODATARIO"**, sea declarado en concurso.
- 3) Que **"EL COMODATARIO"** dejaré de operar por más de 2 dos meses.
- 4) Que termine **anticipadamente**, por cualquier causa el Convenio de Otorgamiento de Incentivos de fecha 31 de Enero de 2017.
- 5) Las demás establecidas en el Código Civil para el Estado de Jalisco.

"EL COMODANTE" hará del conocimiento de **"EL COMODATARIO"**, los hechos por los cuales considera que está incumpliendo el contrato, para que manifieste lo que conforme a su interés legal convenga, dentro de los cinco días hábiles siguientes y acompañe los documentos que considere oportunos para justificar su dicho.

Desahogadas las pruebas **"EL COMODANTE"** emitirá la decisión que corresponda.

DÉCIMA SEGUNDA. Si **"EL COMODATARIO"** diere lugar a trámites judiciales o a la intervención de abogados, aún en gestiones privadas por falta de cumplimiento de las obligaciones que contrae en este contrato, será **"EL COMODATARIO"** responsable del pago de gastos y costas que se causen.

DÉCIMA TERCERA. En caso de duda o controversia sobre la interpretación y/o cumplimiento de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Primer Partido



**Secretaría de
Desarrollo Económico**

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

Judicial del Estado de Jalisco, renunciando las mismas a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilio actual o futuro, o por cualquier otro motivo.

Leído el presente Contrato de Comodato, enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 31 de Enero de 2017.

**“EL COMODANTE”
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA**

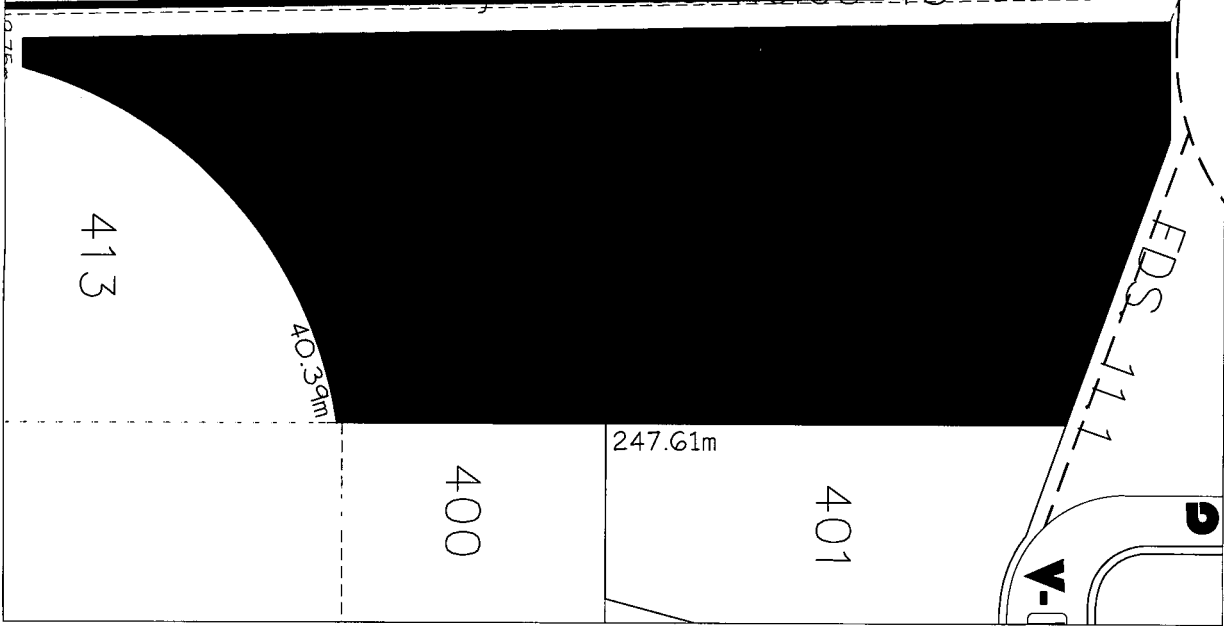

D.I. LUIS ENRIQUE REYMO SÓ VILCHES
DIRECTOR GENERAL

**“EL COMODATARIO”
AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.**

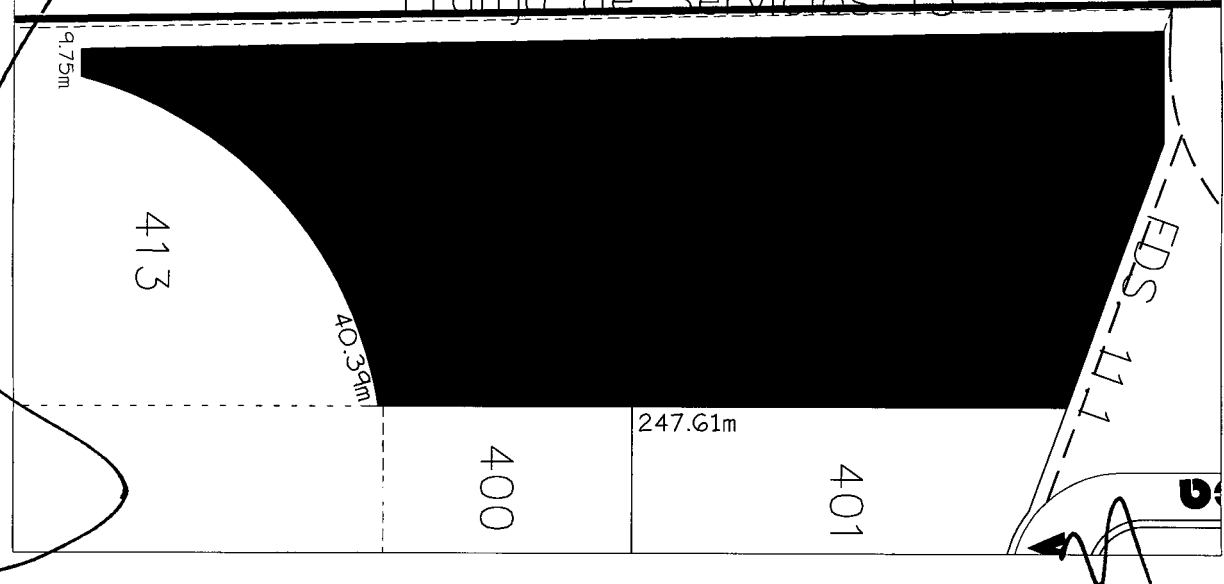

C. EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL


D.M/JJC/P/mafg

Franja de Servicios 13



Franja de Servicios 13





CONVENIO DE OTORGAMIENTO DE INCENTIVOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "C.E.P.E.", REPRESENTADO POR EL D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES, DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA "AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADO POR EL C. EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO DE LA SOCIEDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ COMO "EL INVERSIONISTA", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

Declara el "C.E.P.E.", que:

I. Es un Organismo Público Descentralizado del Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, creado con la denominación de "**Consejo Estatal de Promoción Económica**", mediante Decreto número 18797, del H. Congreso del Estado de Jalisco, y publicado el día 17 diecisiete de Febrero del 2001 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", mismo que abroga el Decreto número 15,767, de fecha 31 de Diciembre de 1994.

El Consejo Estatal de Promoción Económica, tiene por objeto el promover la inversión en el Estado de Jalisco, de conformidad a lo establecido en el artículo 27, de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco, la cual fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 31 treinta y uno de marzo del año 2012 dos mil doce.

II. En coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado, se encarga de impulsar el desarrollo económico de la Entidad, y de aplicar las disposiciones de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco; sus facultades son entre otras, suscribir los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la citada ley, elaborar y autorizar los criterios generales, fórmulas sobre montos, condiciones, plazos y garantías a aplicar en los apoyos, considerando lo estipulado en la citada Ley, a cargo del propio Organismo Público Descentralizado; del mismo modo conocer, discutir y aprobar los sectores o actividades económicas a considerar, bajo indicadores de competitividad e informes de coyuntura; otorgar, suspender o cancelar los apoyos solicitados; igualmente supervisar que las personas físicas o jurídicas que gocen de un apoyo cumplan con los proyectos de inversión y demás compromisos adquiridos; y establecer criterios para reforzar la estructura de promoción económica estatal y suscribir todos los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco.

III. Su representación legal recae en el C. Director General del Consejo Estatal de Promoción Económica, **D.I. Luis Enrique Reynoso Vilches**, con fundamento en los artículos 44 y 45, fracción IX, de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco.



Secretaría de Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

IV. Se recibió solicitud de apoyo de **AVÍCOLAS Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.**, por lo que, se presentó dentro de la **Primera Sesión Ordinaria** del "C.E.P.E.", el día **25 de Enero del 2017**, tomándose el **Acuerdo** número **04-01/2017**, mediante el cual se aprueba el otorgamiento de incentivos por el Consejo Estatal de Promoción Económica.

V. Para los efectos del presente Convenio señala como su domicilio, el ubicado en López Cotilla, número 1505, Cuarto Piso, Colonia Americana, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44160.

Declara "EL INVERSIONISTA" que:

I. Se constituyó mediante contrato privado, ratificado el 24 de octubre de 1989, ante el Lic. Miguel I. Sánchez Reynoso, Notario Público número 1 de Tonalá, Jalisco, dicho contrato se registro bajo la inscripción número 90 del volumen F del Libro Primero del Registro Especial del Crédito Agrícola de Guadalajara, Jalisco, bajo la denominación, **AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.P.R. DE R.L.**

Mediante escritura número 16,140, de fecha 14 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Rafael Álvarez Aceves, Notario Público Suplente y Asociado al Titular número 73, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, se transformo la sociedad, quedando bajo la denominación de **AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V**

II. Su **objeto** es la compraventa, reproducción y engorda de ganado bovino, porcino y aves incluyendo en estos últimos la maquila e incubación así como el procesamiento y comercialización de los productos y subproductos derivados del ganado y aves, cultivo, compraventa, industrialización, empaque, importación y exportación de todo tipo de productos y subproductos agrícolas, entre otros.

III. Su Representante Legal, el C. **EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, acredita mediante la Escritura Pública número 16,140, de fecha 14 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Rafael Álvarez Aceves, Notario Público Suplente y Asociado al Titular número 73, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, en dicha escritura otorgan las siguientes facultades:

- Poder General para actos Judiciales para pleitos y cobranza.
- Poder General para actos de Administración.
- Poder General para emitir y suscribir títulos de crédito.

IV. El C. **EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, se identifican con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio IDMEX 1234472661, manifestando "**Bajo protesta de decir verdad**", que tanto su cargo como los poderes conferidos no le han sido revocados en forma alguna.

V. Exhibe su Cédula de Registro Federal de Contribuyentes expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de la que se desprende su denominación social, "AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V." y su Clave de **Registro Federal de Contribuyentes**, es **AGJ891024NF0**.



Secretaría de
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

VI. Igualmente manifiesta "**Bajo Protesta de Decir Verdad**", que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones y de todas las demás obligaciones fiscales y laborales que le corresponden.

VII. Declara "**Bajo protesta de decir verdad**" que la solicitud de incentivos presentada, contiene información verídica.

VIII. Para los efectos del presente Instrumento señala como domicilios en la Carretera Colotlan Km 4.5, Tesistan, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, C.P. 45200.

En atención a los anteriores Antecedentes y Declaraciones, las partes acuerdan sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El Consejo Estatal de Promoción Económica, otorga incentivos a "**AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.**", en el rubro de Reserva Territorial, marcada con el lote de terreno número 410-A, de la manzana 4, con una superficie de 10,000 m², ubicado en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, cuantificado en \$190,000.00 (Ciento noventa mil dólares estadounidenses 00/100 USD), el terreno se otorgará en Comodato por un periodo de 18 meses, en caso de cumplir al 100% con los compromisos establecidos en el presente convenio, se llevará a cabo la donación del mismo al inversionista.

SEGUNDA.- "**EL INVERSIONISTA**", a efecto de recibir el incentivo otorgado, se obliga a entregar al Consejo Estatal de Promoción Económica, **un pagaré** por el monto del incentivo, en calidad de garantía.

Por lo que, dicho Pagaré se hará efectivo, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por "**EL INVERSIONISTA**" en el presente Instrumento.

TERCERA.- "**EL INVERSIONISTA**" se obliga a llevar a cabo el proyecto denominado "Nueva Planta Industrial para elaboración de alimentos balanceados para consumo animal.", así como, dar cumplimiento al 100% los compromisos establecidos en el presente instrumento.

CUARTA. "**EL INVERSIONISTA,**" se obliga a entregar documentación soporte y de manera trimestral al C.E.P.E., dentro de los quince días hábiles siguientes a que concluya cada mes conforme a este convenio, lo siguiente:

- I. El avance en la **generación de empleos**, a que se compromete en la **cláusula quinta** del presente Convenio, debiendo anexar copia simple de la documentación correspondiente al pago de las aportaciones realizadas ante el **Instituto Mexicano del Seguro Social y de los documentos donde consten las altas, las bajas y los salarios de sus trabajadores ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.** El **impuesto del 2% sobre nóminas** el cual solamente será para efecto de acreditar la tributación estatal. En todo caso, la



Secretaría de
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

Dirección de Evaluación y Seguimiento del Consejo Estatal de Promoción Económica podrá solicitar la documentación que estime oportuna para que la empresa justifique que cumplió con estos compromisos, debiendo proporcionar la empresa la documentación en el término que le conceda la Dirección de Evaluación y Seguimiento del Consejo Estatal de Promoción Económica.

- II. El **avance** en las **inversiones en Activos Fijos** que se compromete a realizar en la **cláusula sexta** del presente Instrumento; acompañando los documentos necesarios para acreditar la realización de la inversión y los montos de las citadas inversiones. En todo caso la Dirección de Evaluación y Seguimiento del Consejo Estatal de Promoción Económica, podrá solicitar la documentación que estime oportuna para que la empresa justifique que cumplió con este compromiso, debiendo proporcionar la empresa la documentación solicitada en el término que le conceda la Dirección de Evaluación y Seguimiento del Consejo Estatal de Promoción Económica.
- III. “**EL INVERSIONISTA**” se compromete a presentar los informes y los documentos a que alude la presente cláusula en el domicilio señalado por el CEPE en el presente instrumento, sin necesidad de requerimiento previo.

QUINTA. “**EL INVERSIONISTA**” manifiesta que se obliga a generar **80** empleos nuevos por comprobarse, a través de **Avícola y Ganadera de Jalisco, S.A. de C.V.**, los cuales contratarán y mantendrán en un periodo de tres semestres comprendidos del 01 de abril de 2017 al 30 de septiembre del 2018; de la siguiente manera:

NUEVOS EMPLEOS

	1° SEM.	2° SEM.	3° SEM.	TOTAL	TOTAL
Del:	01.Abr.2017	01.Oct.2017	01.Abr.2018	EMPLEOS	SUELDO*
Al:	30.Sep.2017	31.Mar.2018	30.Sep.2018		
	20	35	25	80	MENSUAL
					\$557,000.00 M.N.

*SUELDO: Salario Diario Integrado.

Por lo que, “**EL INVERSIONISTA**” se compromete a mantener dichos empleos, a través de **Avícola y Ganadera de Jalisco, S.A. de C.V.**, por un mínimo de 18 meses, a partir del 01 de abril de 2017 al 30 de septiembre del 2018, debiendo generar los empleos en los periodos comprometidos y precisamente en donde se llevará a cabo el proyecto presentado al Consejo Estatal de Promoción Económica.

SEXTA.- Asimismo, “**EL INVERSIONISTA**” queda obligado a realizar una inversión de **\$70'272,235.59 (Setenta millones doscientos setenta y dos mil doscientos treinta y cinco pesos 59/100 M.N.)**, programada a realizarse del **01 de marzo del 2017 al 31 de mayo del 2018**, de, de la siguiente manera:



Secretaría de
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONOMICA

INVERSIONES A REALIZAR

INVERSIÓN en Activo Fijo: \$70'272,235.59 M.N.
Fecha de Inicio para la Inversión: 01.Marzo.2017
Fecha conclusión de inversión: 31.Mayo.2018

SÉPTIMA. "EL INVERSIONISTA" deberá cumplir al 100% cien por ciento con los compromisos establecidos en el presente Convenio, si cumple al 100% cien por ciento con los compromisos estipulados en el presente Convenio, el terreno señalado en la cláusula segunda será otorgado en Donación, "EL INVERSIONISTA" cubrirá los gastos que se generen con motivo de la escrituración de donación.

Si "EL INVERSIONISTA" incumple con los compromisos establecidos, se realizará recuantificación en base al porcentaje de cumplimiento, para devolución proporcional de incentivo, si "EL INVERSIONISTA" no pagara a "EL CEPE" la cantidad que resulte, "EL INVERSIONISTA", está conforme en dejar a favor de "EL CEPE", los metros de construcción e infraestructura instalada en dicho terreno sin que "EL INVERSIONISTA", tenga derecho a solicitar indemnización alguna por los accesorios.

SÉPTIMA. En caso de que "EL C.E.P.E." detectare desviaciones en el uso del incentivo "EL INVERSIONISTA" deberá de presentar un informe con las justificaciones correspondientes y las pruebas dentro del término que le otorgue "EL C.E.P.E.", las cuales serán revisadas y analizadas, en caso de corresponder se deberán de efectuar las adecuaciones solicitadas, en caso contrario se tendrán por incumplidas las obligaciones a cargo de "EL INVERSIONISTA" y "EL C.E.P.E." podrá, si así lo estima oportuno proceder a la cancelación de los mismos, así como a la rescisión del presente Convenio. En el supuesto de que "EL INVERSIONISTA", incumpla con sus obligaciones descritas en el presente instrumento, éste, deberá responder en la misma proporción.

OCTAVA.- El control, vigilancia y evaluación del incentivo asignado para la realización de "EL PROYECTO", a que se refiere en las cláusulas segunda, tercera, cuarta y quinta del presente instrumento, corresponderá a la Dirección de Evaluación y Seguimiento de "EL C.E.P.E." y demás autoridades, conforme al ámbito materia de competencia otorgado en las disposiciones jurídicas aplicables.

Con el fin de verificar la correcta aplicación del incentivo otorgado y el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL INVERSIONISTA", "EL C.E.P.E.", podrá ordenar la realización de visitas de supervisión e inspección y/o solicitar apoyo a la Secretaría de Desarrollo Económico, para tal efecto.

Con fundamento en el Artículo 38 fracción IV, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, podrá el órgano fiscalizador solicitar a "EL INVERSIONISTA", la información y documentación que para tal efecto considere, ello en virtud de ser recursos públicos involucrados en el otorgamiento de incentivos.



Secretaría de
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

NOVENA.- “EL INVERSIONISTA” será responsable por los actos ejecutados por él o por quién contrate para la ejecución de las obras, por lo que “EL C.E.P.E.”, no tendrá ninguna responsabilidad al respecto.

Para la ejecución de la obra, “EL INVERSIONISTA” deberá cumplir con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los trabajadores de la construcción por obra o tiempo determinado o hacer cumplir a la persona o personas a quienes haya contratado para realizar la obra.

“EL INVERSIONISTA” se obliga a entregar a “EL C.E.P.E.”, el oficio de conclusión emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social una vez que haya concluido con la obra, esto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12A del Reglamento del Seguro Social, Obligatorio para los trabajadores de la construcción por obra o tiempo determinado.

De igual forma, “EL INVERSIONISTA” expresa y en forma inequívoca, se obliga a solicitar autorización por conducto de “EL C.E.P.E.”, para realizar cualquier modificación que implique variaciones a “EL PROYECTO”.

DÉCIMA.- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente Convenio por parte de “EL INVERSIONISTA”, dará lugar a que “EL C.E.P.E.” pueda si así lo estima oportuno rescindir el mismo, por escrito a “EL INVERSIONISTA”. Lo anterior es independiente de las sanciones por infracciones a la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- El presente Convenio, tendrá una vigencia que iniciará el día de su suscripción y concluirá una vez que “EL INVERSIONISTA” acredite a este Consejo el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones adquiridas con el mismo y durante la vigencia del presente instrumento “EL INVERSIONISTA” se compromete a informar a “EL C.E.P.E.” de toda modificación o variación a su estructura legal y/o cambio de domicilio.

DÉCIMA SEGUNDA.- “EL INVERSIONISTA” no podrá ceder, gravar o enajenar sus derechos derivados del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA.- “LAS PARTES” convienen en fomentar y promover la transparencia en el ejercicio del incentivo asignado, a que se refieren las cláusulas segunda, tercera, cuarta y quinta del presente instrumento, así como lo establecido a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES”, manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en el presente instrumento, son producto de la buena fe, por lo que realizarán las acciones necesarias para su debido cumplimiento; sin embargo, en caso de duda o controversia sobre la interpretación y/o cumplimiento de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente instrumento, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro, o por cualquier otro motivo. Sin perjuicio de que “EL



**Secretaría de
Desarrollo Económico**

**GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA**

C.E.P.E.” pueda cancelar los apoyos y rescindir el convenio sin necesidad de acudir a los tribunales de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.

Leído que fue el presente Convenio, enteradas las partes de su contenido y alcance jurídico, lo firman de conformidad por duplicado, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, al 31 día del mes de Enero del 2017.

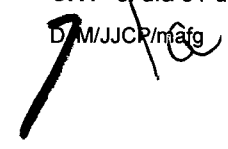
**POR EL “C.E.P.E.”
EL C. DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO
ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA**


D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES

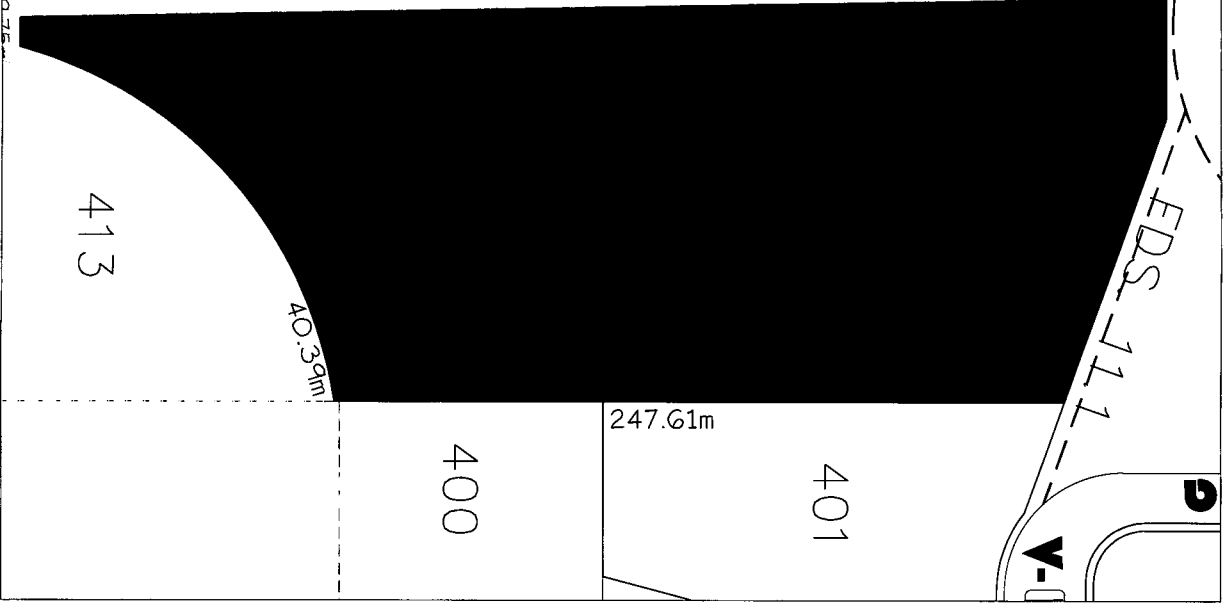
**POR “EL INVERSIONISTA”
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
AVÍCOLA Y GANADERA DE JALISCO, S.A. DE C.V.**


C. EFRAÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ

La presente hoja de firmas, forma parte del Convenio de Otorgamiento de Incentivos, que celebran por una parte, el Consejo Estatal de Promoción Económica y por la otra, “Avícola y Ganadera de Jalisco, S.A. de C.V.” el día 31 de Enero del 2017.


D. M/JJCP/mafg

Franja de Servicios 13



Franja de Servicios 13

