



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

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 “FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA POR EL C. FERNANDO NAVARRO FRANCO, REPRESENTANTE LEGAL 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.

IV. Se recibió solicitud de apoyo de **FLEXOMETAL, 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 **03-01/2017**, mediante el cual se aprueba el otorgamiento de incentivos por el Consejo Estatal de Promoción Económica.



Secretaría de
Desarrollo Económico

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 Escritura Pública número **10,935**, de fecha 14 de diciembre de 2004, pasada ante el LIC. JORGE EDUARDO GUTIÉRREZ MOYA, Notario Público número 1 de Juanacatlán, Jalisco, dicha escritura se registro bajo el folio mercantil número 25194*1, bajo la denominación, **FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.**

II. Su **objeto** es la compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución de tubería, ptrs, polines, perfiles de acero, plástico, lamina, acero fierro y todo tipo de material similar.

III. Su representación legal, recae en el **C. FERNANDO NAVARRO FRANCO**, el cual se acredita con la Escritura Pública número **10,935**, de fecha 14 de diciembre de 2004, pasada ante el LIC. JORGE EDUARDO GUTIÉRREZ MOYA, Notario Público número 1 de Juanacatlán, Jalisco, dicha escritura se registro bajo el folio mercantil número 25194*1, **en dicha escritura le otorgan las siguientes facultades:**

- Poder General para actos Judiciales para pleitos y cobranza.
- Poder General para actos de Administración y Dominio
- Poder General para emitir y suscribir títulos de crédito, en unión con el Secretario del Consejo de la empresa.

IV. El **C. FERNANDO NAVARRO FRANCO**, se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio **IDMEX1192827857**, 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, "**FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.**" y su Clave de **Registro Federal de Contribuyentes**, es **FLE041223DT6**.

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 Morelia Número 540, a 500 metros del puente peatonal de San Agustín, Población San Agustín, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 44145.

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 **"EL INVERSIONISTA"**, en el rubro de Reserva Territorial, marcada con el lote de terreno número **1310-A**, con una superficie de 10,000 m², ubicado en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, cuantificado con un valor de **\$190,000.00 (Ciento noventa mil dólares estadounidenses 00/100 USD)**, el terreno se otorgará en Comodato por un periodo de **18 meses**, contados a partir del **15 de febrero de 2017**, en caso de cumplir al 100% con los compromisos establecidos en el presente convenio, se llevará a cabo la donación de la hectárea **"EL INVERSIONISTA"**.

Por su parte **"EL INVERSIONISTA"** se obliga a comprar el lote **1310**, con una superficie **50,029.07 m²** ubicado en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, dicho terreno colinda al oeste con el lote **1310-A**, para desarrollar el proyecto presentado a **EL "C.E.P.E."**, (se anexa plano).

SEGUNDA.- "EL INVERSIONISTA", a efecto de recibir el incentivo otorgado, se obliga a entregar al Consejo Estatal de Promoción Económica, **fianza de Cumplimiento** por el monto del incentivo que es de **\$190,000.00 (Ciento noventa mil dólares estadounidenses 00/100 USD)**, en calidad de garantía.

Por lo que, dicha fianza se hará efectiva, 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 FABRICACIÓN MECÁNICA DE TUBERÍA DE ACERO ESPECIALIZADA"**, 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 a EL 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 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



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

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 C.E.P.E. en el presente instrumento, sin necesidad de requerimiento previo.

QUINTA. "EL INVERSIONISTA" manifiesta que se obliga a generar 57 empleos nuevos por comprobarse, los cuales contratarán y mantendrán en un periodo de dos semestres comprendidos del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre del 2018; de la siguiente manera:

NUEVOS EMPLEOS

	1° SEM.	2° SEM.	TOTAL EMPLEOS	TOTAL SUELDO* MENSUAL	
Del:	01.Ene.2018	01.Jul.2018			
Al:	30.Jun.2018	31.Dic.2018			
	26	31	57	\$441,000.00	M.N.

*SUELDO: Salario Diario Integrado.

Por lo que, "EL INVERSIONISTA" se compromete a mantener dichos empleos, por un mínimo de 12 meses, a partir del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre 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 programada del 15 de febrero de 2017 al 14 de agosto de 2018, de \$79'133,958.00 (Setenta y nueve millones ciento treinta y tres mil novecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.), de la siguiente manera:

INVERSIONES A REALIZAR

INVERSIÓN en Activo Fijo:	\$79'133,958.00	M.N.
Fecha de Inicio para la Inversión:	15.Feb.2017	
Fecha conclusión de inversión:	14.Ago.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 primera 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 en el presente, se obliga a llevara a cabo la devolución del incentivo a "EL CEPE", así mismo "EL INVERSIONISTA" está conforme en dejar a favor de "EL CEPE", los metros de



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

construcción e infraestructura instalada en dicho terreno sin que **"EL INVERSIONISTA"**, tenga derecho a solicitar indemnización alguna por los accesorios

OCTAVA. En caso de que **"EL C.E.P.E."** detectare desviaciones en el uso del incentivo **"EL INVERSIONISTA"** esta conforme en la determinación que tome **"EL C.E.P.E."** por lo que, si así lo estima oportuno **"EL C.E.P.E."** procederá a la cancelación de los incentivos, así como a la rescisión del presente Convenio.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- **"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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

“EL C.E.P.E.” de toda modificación o variación a su estructura legal y/o cambio de domicilio.

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

DÉCIMA CUARTA.- “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 QUINTA.- “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 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 **27 veintisiete del mes de febrero del 2017 dos mil diecisiete.**

**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”
REPRESENTANTE LEGAL**


C. FERNANDO NAVARRO FRANCO

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, “FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.” el día 27 de febrero del 2017.

DJM/JJCP/arc



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

CONTRATO DE COMODATO Y PROMESA DE DONACIÓN 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 "FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. FERNANDO NAVARRO FRANCO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMODATARIO", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES:

I. En la **Primera 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 03-01/2017**, se otorgue en **Comodato** a **"EL COMODATARIO"**, incentivo de Reserva Territorial, el lote 1310-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 a **"EL COMODATARIO"**.

II. **"EL COMODATARIO"**, deberá presentar **fianza de cumplimiento** 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 **27 de febrero 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 aboga el Decreto número 18,797, de fecha 17 de Febrero de 2001.

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.



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

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 1310-A ubicado en la **Manzana N°13** en el "**Desarrollo Industrial Centro Logístico Jalisco**" con una superficie de **10,000.00 m²** (diez mil metros cuadrados), tiene las siguientes medidas y linderos:

-AL NORESTE: en 115.82 metros en línea curva de Norte a Sureste, colindando con Espuela de ferrocarril.

-AL ESTE: en 150.16 metros en línea recta de Norte a Suroeste, colindando con los lotes 1310 y 1311.

-AL SUR: en 31.58 metros en línea recta de Este a Oeste, colindando con el lote 1311.

-AL OESTE: en 170.61 metros en línea quebrada de Sur a Noroeste, colindando con Espuela de ferrocarril; continua en 68.75 metros en línea quebrada de Sur a Noreste, colindando con Espuela de ferrocarril.

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:

Se constituyó mediante Escritura Pública número **10,935**, de fecha 14 de diciembre de 2004, pasada ante el LIC. JORGE EDUARDO GUTIÉRREZ MOYA, Notario Público número 1 de Juanacatlán, Jalisco, dicha escritura se registro bajo el folio mercantil número 25194*1, bajo la denominación, **FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.**

II. Su **objeto** es la compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución de tubería, ptrs, polines, perfiles de acero, plástico, lamina, acero fierro y todo tipo de material similar.

III. Su representante legal, recae en el **C. FERNANDO NAVARRO FRANCO**, el cual se acredita con la Escritura Pública número **10,935**, de fecha 14 de diciembre de 2004, pasada ante el LIC. JORGE EDUARDO GUTIÉRREZ MOYA, Notario Público número 1 de Juanacatlán, Jalisco, dicha escritura se registro bajo el folio mercantil número 25194*1, **en dicha escritura le otorgan las siguientes facultades:**

- Poder General para actos Judiciales para pleitos y cobranza.
- Poder General para actos de Administración y Dominio



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

- Poder General para emitir y suscribir títulos de crédito, en unión con el Secretario del Consejo de la empresa.

IV. El **C. FERNANDO NAVARRO FRANCO**, se identifican con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio **IDMEX1192827857**, 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, "**FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.**" y su Clave de **Registro Federal de Contribuyentes**, es **FLE041223DT6**.

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 Morelia Número 540, a 500 metros del puente peatonal de San Agustín, Población San Agustín, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 44145.

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 y Promesa de Donación, es que "**EL COMODANTE**" concede a "**EL COMODATARIO**", el uso gratuito y temporal de **10,000 m²**, correspondiente al **lote 1310-A**, ubicado en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, 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 fabricación Mecánica de Tubería de Acero Especializada**, 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 15 de febrero del año 2017** y concluirán el **día 14 de agosto del año 2018**.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" manifiesta que se obliga a **generar 57 nuevos empleos**, en un periodo dos semestres y mantenerlos por el mismo periodo, comprendidos del **01 de enero**



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

del 2018 al 31 de diciembre del 2018 y conservarlos precisamente en donde se llevará a cabo el proyecto presentado al Consejo Estatal de Promoción Económica.

Asimismo, "EL COMODATARIO" señala y se obliga a realizar una **inversión**, en un periodo comprendido del **15 de febrero del año 2017, al 14 de agosto del año 2018**. En **18 meses**, por la cantidad de **\$79'133,958.00** (SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

Por su parte "EL COMODATARIO" se obliga a comprar el lote **1310**, con una superficie **50,029.07 m²** ubicado en el Parque Industrial Centro Logístico Jalisco, dicho terreno colinda al oeste con el lote **1310-A**, para desarrollar el proyecto presentado a EL "C.E.P.E.", (se anexa plano).

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 quién 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, el terreno 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".
- c) "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.
- d) "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.
- e) "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.
- f) "EL COMODATARIO" se obliga a respetar la normatividad Federal, Estatal y Municipal, aplicable.



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

Para la ejecución de la obra **“EL COMODATARIO”** 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 COMODATARIO” 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.

PROMESA DE DONACIÓN

OCTAVA. Una vez terminado el plazo del comodato, señalado en la cláusula tercera y en caso de que **“EL COMODATARIO”**, cumpliera al **100%** cien por ciento con los compromisos expuestos en el proyecto de inversión y de empleo, contenidos en el Convenio de Otorgamiento de Incentivos de fecha **27 de febrero de 2017**, el terreno señalado en la cláusula primera, **se otorgará en Donación a “EL COMODATARIO”**, por parte de **“EL COMODANTE”**.

“EL COMODATARIO” se obliga a cubrir los gastos de escrituración que se generen con motivo de la donación del terreno.

NOVENA. 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.

“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 **27 de febrero 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 en las condiciones previstas en el Convenio de Otorgamiento de Incentivos de fecha **27 de febrero de 017**.

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 **27 de febrero 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



Secretaría de
Desarrollo Económico

Consejo Estatal de
Promoción Económica

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 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 y Promesa de Donación, enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día **27 veintisiete de febrero de 2017 dos mil diecisiete.**

"EL COMODANTE"
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA


D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES
DIRECTOR GENERAL

"EL COMODATARIO"
FLEXOMETAL, S.A. DE C.V.


C. FERNANDO NAVARRO FRANCO
REPRESENTANTE LEGAL

La presente hoja de firmas, forma parte del Contrato de Comodato y Promesa de Donación, que celebran por una parte, el Consejo Estatal de Promoción Económica y por la otra, "FLEXOMETAL, S.A. DE C.V." el día **27 febrero del 2017.**

DJM/JJCP/arc