



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



CONTRATO DE PRORROGA DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL BANCO SANTANDER MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, PARA LA ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MEXICO (FIDEPAR), REPRESENTADO POR EL SEÑOR ARQUITECTO VICTOR HUGO COLORADO REYES, EN SU CALIDAD DE APODERADO Y DIRECTOR GENERAL DEL PROPIO FIDEICOMISO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODANTE" Y, POR LA OTRA PARTE, LA ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, A.C., REPRESENTADA POR EL C. JORGE OSORIO MORENO EN SU CALIDAD DE APODERADO DE LA ASOCIACION, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODATARIO", CONTRATO QUE SE SUSCRIBEN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "EL COMODANTE":

- I.1.- Con fecha 10 de agosto de 1982, el Gobierno Constitucional del Estado de México, constituyó un Fideicomiso al que denominó genéricamente como Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México (FIDEPAR), designando como Fiduciario al Banco Mexicano Somex, Sociedad Anónima, y señalando los fines que pueden verse en el cuerpo del propio contrato, que fue protocolizado mediante escritura pública número 4337, volumen 73 especial de fecha 4 de mayo de 1983, otorgada ante la fe del Lic. R. René Santín Villavicencio, Notario Público número Uno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Toluca, México, bajo la partida 49-3014 del volumen 211, libro primero, sección primera a fojas 13, de fecha 11 de junio de 1984.
- I.2.- Que la manzana 6 forma parte del Fraccionamiento Industrial Exporotec Segunda Etapa, y en este lote se encuentra el pozo profundo de agua que se encuentra amparado con la concesión número 08 MEX 102720/12FMGE97 para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales Subterráneas del mencionado pozo, registrado con el número 08MEX10005 en el Registro Público de Derechos de Agua, la línea de conducción, la cisterna y el tanque elevado que dota de agua al Fraccionamiento, ocupando una superficie de 825.69 m² del lote que ocupa la manzana 6, ubicada sobre la calle de Ernesto Monroy Cárdenas en el Parque Industrial Exporotec Segunda Etapa en Toluca, México.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS
INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO



- I.3.- Que su representante legal está debidamente facultado para suscribir el presente instrumento jurídico, como lo acredita con el instrumento público 19,411 del volumen DCCXXXI folio 36-41 de fecha 21 de marzo de 2012, otorgado ante la fe del Notario Público número sesenta y ocho del Estado de México.
- I.4.- Que su H. Comité Técnico en su Nonagésima Sexta Reunión Ordinaria, celebrada el día 24 de noviembre de 1999, autorizó la suscripción del Contrato de Comodato de fecha primero de octubre de 1999, respecto de la Superficie de 825.00 m2 a la Asociación de Industriales de Exporotec, A. C., para la operación de las instalaciones y equipamiento del pozo profundo con el objeto de suministrar de agua a las empresas instaladas en el fraccionamiento Industrial Exporotec Segunda Etapa.
- I.5.- Que señala como su domicilio el edificio ubicado en la calle de Roberto Bosch sin número entre las calles de Primero de Mayo e Independencia, Zona Industrial de Toluca, Toluca, México, Código Postal 50200.

II.- De "EL COMODATARIO":

- II.1.- Que por escritura pública número 8,290, del volumen CCX, de fecha 14 de junio de 1990, otorgada en esta Ciudad de Toluca, Estado de México, ante la fe del Lic. Franklin Libián Kauí, por medio de la cual se constituyó la Asociación denominada "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL EXPORTEC I TOLUCA, MEXICO" ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, bajo la partida 181-1988, volumen 5 de Personas Morales, en fecha 11 de octubre de 1990.
- II.2 Que por escritura pública número 10,338 del volumen 278 de fecha 26 de junio de 1996, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libián Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Extraordinaria de Asociados, que entre otros puntos contiene el cambio de denominación social a ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, cambio de ESTATUTOS SOCIALES, Y CAMBIO DE CONSEJO DIRECTIVO, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico del volumen 6 de Personas Morales a fojas 83 bajo la partida número 335-936 de fecha 30 de julio de 1996.
- II.3 Que por escritura pública número 11,287 del volumen 307 de fecha 26 de junio de 1996, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libián Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Asociados, que entre otros puntos contiene el cambio del nuevo Comité de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico



- del volumen 6 de Personas Morales a fojas 83 bajo la partida número 335-936 de fecha 30 de julio de 1996.
- II.4 Que por escritura pública número 11,386 del volumen CCCXVI de fecha 20 de febrero del 2001, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libián Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Anual Ordinaria de Asociados, que entre otros puntos contiene el cambio del nuevo Comité de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico del volumen 7 a folio 1801 bajo la partida número 606 de fecha 3 de abril del 2001.
- II.5 Que por escritura pública número 11,586 del volumen CCCXVI de fecha 24 de septiembre del 2001, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libián Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Anual Ordinaria de Asociados, que entre otros puntos contiene el cambio del nuevo Comité de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico del volumen 7 bajo la partida número 758 de fecha 12 de octubre del 2001.
- II.6 Que por escritura pública número 11,634 del volumen CCCXXXIV de fecha 14 de marzo del 2002, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Teresita Josefina Libien Avila, Notario Público número Sesenta y Ocho de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Asociados, que entre otros puntos contiene el informe anual del presidente, informe de tesorería, se plantea al pleno la reelección del actual comité según estatutos o se convoca a elecciones de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico del volumen 8 a fojas 1 bajo la partida número 18 de fecha 14 de mayo del 2002.
- II.7 Que por escritura pública número 11,845 del volumen CCCXXXV de fecha 23 de julio del 2003, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libien Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Asociados, que entre otros puntos contiene el informe anual del presidente, informe de tesorería, se plantea al pleno la reelección del actual comité según estatutos o se convoca a elecciones de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Único del volumen 8 bajo la partida número 402 de fecha 19 de agosto del 2003.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



- II.8 Que por escritura pública número 13,112 del volumen CDXII de fecha 7 de julio del 2004, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libien Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Accionistas, que entre otros puntos contiene el informe de actividades, informe de tesorería, propuesta y votación para elegir Consejo Directivo, presentación para su posible autorización del presupuesto 2004 de la AIE, aceptación de nuevos socios de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico del volumen 8 bajo la partida número 750 de fecha 24 de agosto del 2004.
- II.9 Que por escritura pública número 14,523 del volumen CDLXXXIII de fecha 22 de junio del 2005, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libien Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Accionistas, que entre otros puntos contiene el informe de actividades del Consejo Directivo 2004, informe de tesorería, propuesta y votación para elegir Consejo Directivo, presentación para su posible autorización del presupuesto 2005 de la AIE, Protocolización del Reglamento Interno de Parques y Protocolización de reglamento de uso de agua potable de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro Unico del volumen 9 bajo la partida número 366 de fecha 5 de agosto del 2005.
- II.10 Que por escritura pública número 16,736 del volumen DLXCVI de fecha 6 de marzo del 2007, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libien Kauí, Notario Público número Doce de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Accionistas, que entre otros puntos contiene el informe de actividades del Consejo Directivo 2006, informe de tesorería ejercicio 2006, propuesta de presupuesto para el año 2007, propuesta de elección del consejo directivo para el año 2007, aceptación de nuevos socios de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, en la sección Tercera, Libro de Personas Morales, del volumen 9 bajo la partida número 366 de fecha 23 de mayo del 2007.
- II.11 Que por escritura pública número 18,895 del volumen DCCV de fecha 4 de noviembre del 2010, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libien Kauí, Notario Público número Sesenta y Ocho de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Acta de ASAMBLEA General Ordinaria de Accionistas, que entre otros puntos contiene Ratificación o Elección del Consejo Directivo, aceptación de nuevos socios de la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Toluca, bajo la partida número 5035263 de fecha 29 de noviembre del 2010.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS
INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



- II.12 Que por escritura pública número 20,014 del volumen DCCLXIV de fecha 23 de diciembre del 2013, otorgada en esta Ciudad de Toluca, México, ante la fe del Lic. Franklin Libien Kauí, Notario Público número Sesenta y Ocho de Toluca, México, por medio de la cual se llevó a cabo la protocolización del Poder General que otorga la ASOCIACION DE INDUSTRIALES DE EXPORTEC, ASOCIACION CIVIL, a favor del Señor Jorge Alberto Osorio Moreno, por lo que manifiesta expresamente que tales facultades no le han sido revocadas, por lo que comparece a la celebración del presente.
- II.3.- Que señala como su domicilio la calle de Enedino R. Arevalo, Manzana 2 Lote 6, en el Parque Industrial Exportec Segunda Etapa, en esta Ciudad de Toluca, México.

Las partes se reconocen la personalidad con la que actúan, misma que no les ha sido revocada ni limitada, y están de acuerdo en sujetarse a lo que se consigna en las siguientes:

C L A U S U L A S

- PRIMERA.-** "EL COMODANTE" por medio del presente prorroga por 15 años, el contrato de Comodato celebrado otorga en comodato a "EL COMODATARIO" respecto de la superficie de 825.69 m² del lote identificado como Manzana 6 del Parque Industrial Exportec Segunda Etapa, en la que se ubica el pozo profundo, la línea de conducción, la cisterna y el tanque elevado que dota de agua a las empresas asentadas en el Parque Industrial Exportec Segunda Etapa en esta Ciudad de Toluca, México, para su explotación en beneficio de la Asociación. Se agrega al presente el croquis de las instalaciones que firmado por las partes, como anexo "A".
- SEGUNDA.-** "EL COMODATARIO" se obliga a cuidar y a conservar la superficie mencionada en la Cláusula anterior, dándole el uso que actualmente tiene, que es la de las instalaciones y equipamiento del pozo profundo. Que es titular de la concesión número 08 MEX 102720/12FMGE97 para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales Subterráneas del pozo ubicado en el Parque Industrial Exportec Segunda Etapa, registrado con el número 08MEX10005 en el Registro Público de Derechos de Agua, comprometiéndose a no transferir el uso del bien a terceras personas.
- TERCERA.-** Las cuestiones no previstas en este contrato, serán resueltas de común acuerdo entre las partes o se sujetarán a lo señalado por el Código Civil del Estado en vigor, para este tipo de contratos.
- CUARTA.-** Para el caso de que "EL COMODATARIO" le dé un uso distinto, al que tiene asignado, al área objeto de este contrato, el mismo quedará rescindido de

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
FIDEIÇOMISO PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS
INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



pleno derecho, sin declaración judicial, reintegrándole la posesión de inmediato a "EL COMODANTE".

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento de las disposiciones contenidas en este instrumento, las partes convienen en sujetarse a la Jurisdicción de los Tribunales del Fuero común de la Ciudad de Toluca, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente instrumento por las partes que intervinieron en el mismo y enteradas de su contenido y fuerza legal, lo ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándolo al calce y al margen para constancia y de conformidad por duplicado, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el día primero del mes de octubre del dos mil catorce.

POR "EL COMODANTE"

ARQ. VICTOR HUGO COLORADO REYES
APODERADO DEL FIDUCIARIO Y DIRECTOR GENERAL DEL
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS
INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MEXICO (FIDEPAR)

POR "EL COMODATARIO"

C. JORGE OSORIO MORENO
APODERADO DE LA ASOCIACION DE
INDUSTRIALES DE EXPORTEC, A.C.

La presente hoja es parte integral del Contrato que prorroga el Contrato de Comodato de fecha primero de octubre de 1999, que suscribe el FIDEPAR y la Asociación de Industriales de Exportec, A. C. firmado en Toluca, Estado de México, el día primero de Octubre del 2014, y consta de seis hojas y un croquis anexo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS
INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO