



# CONVENIO GOBIERNO SLP-BMW

## *Observaciones*

<b>Texto del Convenio</b>	<b>Observaciones</b>
<p>CONVENIO (EN LO SUCESIVO, "EL CONVENIO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ (EN LO SUCESIVO, "EL ESTADO"), REPRESENTADO EN .ESTE ACTO POR EL DR. FERNANDO TORANZO FERNÁNDEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO; ASISTIDO POR LOS C.C. LIC. CANDIDO OCHOA ROJAS, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. C.P. JESÚS CONDE MEJÍA, SECRETARIO DE FINANZAS; LIC. MIGUEL CARDOZA MORA, SECRETARIO DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL; DR. JUAN MANUEL CARRERAS LÓPEZ, SECRETARIO DE EDUCACIÓN; ING. FERNANDO MACÍAS MORALES, SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO; Y BMW SLP, S.A. DE C.V. (EN LO SUCESIVO, "BMW") REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SRES. BERNHARD EICH Y HÉLDER SILVA BOAVIDA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES: (A QUIENES CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:</p> <p>ANTECEDENTES</p> <p>PRIMERO. Que el Gobierno del Estado de San Luis Potosí tiene interés en impulsar el desarrollo económico conforme al Plan Estatal de Desarrollo2009-2015, así como el compromiso de ser un Gobierno incluyente y participativo, donde sus ciudadanos tengan un desarrollo íntegro logrando de ésta manera conformar una sociedad más humana, democrática, libre, equitativa y con oportunidades para todos.</p> <p>SEGUNDO. Que las Secretarías del Estado de San Luis Potosí, como estrategia para la modernización socioeconómica de la entidad, han buscado mecanismos e</p>	

implementado programas que permitan promover diversos proyectos de inversión con los sectores público y privado, propiciando la inversión de capitales en el Estado, a fin de fomentar la creación de fuentes de empleo y el desarrollo regional.

TERCERO. Que "BMW" cuenta con un proyecto de inversión productivo que, como nueva inversión, considera la construcción de una planta industrial, (en adelante "EL PROYECTO"), que conlleva una inversión de al menos US\$ 1 mil millones (un mil millones de dólares 00/100 moneda oficial de los Estados Unidos de América), así como la generación de aproximadamente 1,500 empleos directos en el Estado de San Luis Potosí, una vez que la planta industrial se encuentre completamente terminada y en pleno desarrollo de operaciones, la descripción a detalle de "EL PROYECTO" se establece en el Anexo\_\_("El Proyecto") "EL CONVENIO". La instalación de dicha planta se establecerá dentro de la demarcación territorial del Municipio de Villa de Reyes, (en adelante "EL MUNICIPIO", lo cual contribuirá al crecimiento de la economía tanto de "EL ESTADO", "EL MUNICIPIO" y la Federación del Estado Mexicano.

CUARTO. Como resultado del diálogo entre "LAS PARTES", han identificado un terreno factible para la instalación y desarrollo de "EL PROYECTO", ubicado en "EL MUNICIPIO", dentro del Parque Industrial Logistik II(en adelante "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II"), en el Estado de San Luis Potosí, cuya ubicación y dimensiones específicas se establecen en el Anexo\_\_("El Terreno")de "EL CONVENIO" (en adelante "EL TERRENO"), para lo cual se requiere suministrar diferentes infraestructuras, permisos, licencias y demás cuestiones que se establecen en "ELCONVENIO" que permitirán en su conjunto el asentamiento y operación de "EL PROYECTO".

## DECLARACIONES

I. Declara "EL ESTADO", a través de su representante legal, que:

I.1. Que es una Entidad Libre y Soberana, de conformidad con lo establecido por los artículos 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, con plena capacidad legal, organización política y administrativa para celebrar "EL CONVENIO".

I.2. Que el Dr. Fernando Toranzo Fernández, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí, está facultado para suscribir el "EL

CONVENIO" conforme a los artículos 72 y .80 .de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de San Luís Potosí; y 13 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luís Polosí, acreditando su personalidad jurídica con lo establecido en la declaración de validez emitida por el Consejo Electoral Estatal y publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 4 de septiembre de 2009.

I.3. Que el Lic. Cándido Ochoa Rojas, Secretario General de Gobierno, refrenda los actos del Titular del Ejecutivo conforme al artículo 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y el artículo 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, acreditado mediante nombramiento del 7 de noviembre de 2011.

I.4. Que el C.P. Jesús Conde Mejía, Secretario de Finanzas, refrenda los actos del Titular del Ejecutivo conforme al artículo 83 la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y el artículo 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, acreditado mediante nombramiento del 26 de septiembre de 2009.

I.5. Que el Lic. Miguel Cardoza Mora, Secretario del Trabajo y Previsión Social, refrenda los actos del Titular del Ejecutivo conforme al artículo 53 de la Constitución Política-del Estado Libre y Soberano de San Luís Potosí y el artículo 40 TER de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, acreditado mediante nombramiento del 26 de septiembre de 2009.

I.6. Que el Dr. Juan Manuel Carreras López, Secretario de Educación, refrenda los actos del Titular del Ejecutivo conforme al artículo 3º, Fracción 1, Inciso a, 13, 21, 25,31 Fracción 10 y 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, acreditado mediante nombramiento del 1º de Octubre del 2013.

I.7. Que el Ing. Fernando Macías Morales, Secretario de Desarrollo Económico, asiste al Titular del Ejecutivo, en calidad de Secretario del Ramo, conforme a los artículos 25 y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luís Potosí, así como lo que establecen los artículos 4º fracciones 1, II, m, IV, V, VI, VII, XIV, XVI, 23 FRACCIÓN I inciso a), 25 fracciones 1 y V; Y demás relativos de la Ley de Fomento Económico, vigente en "EL ESTADO", Y los numerales 1º, 2º Y 6º del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico, acreditado mediante nombramiento del 2 de octubre de 2012.

I.8. Que atento al Eje 2 Economía Competitiva y Generadora de Empleos señalado en

el Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015, se contempla la detonación de proyectos industriales que permitan impulsar un entorno competitivo que posibilite un crecimiento sostenido, la suficiente generación de empleos y el bienestar de la población de "EL ESTADO".

Asimismo, es de razonarse que, la cadena productiva requiere como base grandes empresas que en el desarrollo de su producción generen la atracción de empresas proveedoras que impacten una derrama económica significativa para "EL ESTADO".

I.9. Que la empresa acreedora del presente incentivo, "BMW", es del giro automotriz, área estratégica del desarrollo industrial y del crecimiento económico en el Estado de San Luís Potosí.

I.10. Que la asignación directa de recursos en materia financiera, es un mecanismo de incentivos plasmado en la Ley de Fomento Económico vigente, para la detonación de proyectos productivos que reclamen el encadenamiento de sectores estratégicos para el crecimiento y desarrollo económico sustentable de "EL ESTADO".

En ese orden de ideas, "EL PROYECTO" plasmado en el presente instrumento ha sido debidamente analizado en su viabilidad y correctamente considerado por las instancias correspondientes, como uno de los esquemas más idóneos para la detonación de los proyectos productivos de la presente administración.

I.11. Que la Secretaria de Desarrollo Económico, instancia encargada de la promoción de "EL ESTADO" a nivel local, nacional e internacional así como el desarrollo y fomento industrial; ha identificado a "BMW", como una empresa de orden mundial que se colocará como una de las más importantes en "EL ESTADO" tanto en la inversión directa que aplicará a "EL PROYECTO", como en la creación de empleos directos, en la generación de empleos indirectos y en derrama económica que impulsará en "EL ESTADO" a partir de su operación.

I.12. Que "EL PROYECTO" que "BMW" presentó a la Secretaría de Desarrollo Económico para la detonación de un desarrollo productivo, es de la magnitud suficiente para hacerse acreedor de un paquete de incentivos adecuado para garantizar su instalación e inicio de operaciones en el Estado de San Luís Potosí, mismos que fueron comunicados por "EL ESTADO" por conducto del Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Ing. Fernando Macías Morales.

I.13. Que para la realización de los trabajos de infraestructura que realizará "EL ESTADO" que se establecen en "EL CONVENIO", cumplirá con el marco legal aplicable de obra pública y servicios relacionados con el mismo, a fin de realizar las mismas de conformidad con los mecanismos jurídicos que establecen las disposiciones legales aplicables, sea por licitación pública, invitación a tres personas o adjudicación directa, según aplique y sea el caso.

Por lo que respecta a posibles incentivos, apoyos y recursos económicos de procedencia Federal, "EL ESTADO" se compromete a realizar el mayor esfuerzo para que dichos incentivos y recursos sean otorgados, asistiendo a "BMW" en las negociaciones y demás cuestiones relacionadas a dichos incentivos ante las autoridades Federales a fin de que sean otorgados.

I.14. Que FIEL ESTADO" cuenta con las facultades y recursos necesarios. y suficientes para la ejecución "EL CONVENIO", y no requiere de autorizaciones adicionales de ninguna Secretaría, Poder u órgano del Estado de San Luis Potosí para su formalización o ejecución.

I.15. Que para los efectos de "EL CONVENIO" señaIacomo domicilio legal el ubicado en Palacio de Gobierno, sito en Jardín Hidalgo No. 11, Zona Centro, en la Ciudad de San Luis Potosí.

I.16. Que "EL ESTADO" a través de la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Ubre y Soberano del Estado de San Luis Potosí aprobó mediante el decreto número 399 la Ley de Presupuesto de Egresos de "EL ESTADO" para el ejercido fiscal 2014, en la cual se establece, entre otros, la creación del Fideicomiso Público de Inversión y Administración para el Desarrollo Económico del Estado de San Luis Potosí (en lo sucesivo "FIDEICOMISO PÚBLICO"), misma que quedó publicada en el Periódico Oficial con Fecha 19 de Diciembre de12013, edición extraordinaria.

De acuerdo a la Ley de Presupuesto de Egresos antes mencionada, el "FIDEICOMISO PÚBLICO", se integrará con el veinte por ciento (20%) del monto recaudado del Impuesto Sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal El "FIDEICOMISO PÚBLICO" quedó debidamente constituido el día 18 de marzo de

**No tiene disponibilidad financiera.**

**El gobernador está impedido para disponer de recursos públicos fuera de los fines que están señalados en la Constitución y las leyes de la materia (Artículo 81 constitucional)**

**No existe partida presupuestal suficiente.**

**El Fideicomiso tampoco cuenta con recursos para solventar todas las obligaciones.**

**Con el 20% del monto recaudado sobre el ISN. Una buena parte de la recaudación es virtual porque contribuyen las instancias y dependencias del gobierno y municipios.**

2014, y con fecha 22 de mayo de 2014 se constituyó su Comité Técnico de conformidad con lo que establece el transitorio cuarto de la citada Ley.

"EL ESTADO" pretende utilizar el "FIDEICOMISO PÚBLICO" como vehículo para canalizar a "BMW" parte de los incentivos objeto de "EL CONVENIO".

I.17. Que los incentivos y apoyos ofrecidos a "BMW" incluyen ciertos incentivos de naturaleza municipal que requieren ser autorizados por el cabildo municipal de Villa de Reyes, autorización que constará en un acta del cabildo de "EL MUNICIPIO" (en lo sucesivo "ACTA DE CABILDO DEL MUNICIPIO"), copia certificada de la cual "EL ESTADO" le entregará a "BMW" dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de fuma de "EL CONVENIO". Para que "BMW" pueda recibir dichos incentivos de naturaleza municipal, presentar a "EL MUNICIPIO" un Programa de Responsabilidad Social, de acuerdo al catálogo de programas de responsabilidad social de "EL MUNICIPIO".

II. Declara "BMW", por conducto de su representante legal que:

II.1. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con la legislación de los Estados Unidos Mexicanos.

II.2. Que es una subsidiaria indirecta de Bayerische Motoren Werke AG,. la cual fue fundada en 1916, y que realiza operaciones en más de 150 países, actuando primordialmente en la producción y comercialización de automóviles y servicios relacionados.

U.3. Manifiestan los Sres. Bernhard Eich y Hélder Silva Boavida, que cuentan con las facultades y poderes suficientes para celebrar "EL CONVENIO" en nombre y representación de "BMW" que a la fecha de firma de "EL CONVENIO" dichos poderes no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.

II.4. Que el objeto social de "BMW" consiste, primordialmente, en la manufactura, distribución, comercialización, importación, venta y exportación de vehículos y servicios relacionados.

II.5. Que es de su interés establecer una planta industrial para la compra, venta, fabricación, distribución y servicio de automóviles, y/o motocicletas, y/o en general todo tipo de vehículos y sus accesorios, partes y refacciones en "EL MUNICIPIO" dentro de "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II". Esta planta industrial significa una

**¿Y el resto de dónde provienen?**

**Solicitar copia del acta de Cabildo. Consultar en su página Web si ya se aprobó. (Consultada el 5 de diciembre. la dirección oficial [www.villadereyes2009-2012.gob.mx](http://www.villadereyes2009-2012.gob.mx), aparece un aviso de que la página está suspendida y una instrucción para que se comuniquen con el proveedor del servicio)**

**Se constituye una empresa mexicana para evadir responsabilidades.**

inversión importante para "EL ESTADO", situación que tiene como consecuencia la generación de nuevos empleos y bienestar social.

II.6. Que es su interés establecer la planta industrial referida particularmente en el sitio localizado en el Municipio Villa de Reyes, San Luis Potosí, denominado como "EL TERRENO", referido en el antecedente CUARTO de "EL CONVENIO" y definido a detalle en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno").

II.7. Que para efectos de "EL CONVENIO" señala como domicilio el ubicado en Calle Terminal número 2811, Piso 2-AT Laguna de San Vicente, Villa de Reyes, C.P. 79525, San Luis Potosí, México.

II.8. Que **se encuentra en proceso** de ser registrada ante el Registro Federal de Contribuyentes y que su domicilio fiscal se ubicará en el Estado de San Luis Potosí por lo que una vez que tenga dicho documento "BMW" le entregará constancia de ello a "EL ESTADO".

III. Declaran "LAS PARTES"

III.1. Que es su interés celebrar "EL CONVENIO" con el objeto de instalar en "EL TERRENO" dentro de "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II", una planta industrial con los alcances que se establecen en el "EL CONVENIO".

III.2. Que reconocen que el monto total de los **incentivos son de acuerdo al presupuesto de "EL ESTADO" designado a "EL PROYECTO"**.

III. 3 Que reconocen que la viabilidad de "EL PROYECTO" dependerá de la entrega, en tiempo y forma, de los incentivos, apoyos y recursos económicos establecidos en el clausulado de "EL CONVENIO" por parte de "EL ESTADO"-

Por lo anterior, en caso de que se **afecten** dichos incentivos, apoyos económicos o complementarios establecidos en "EL CONVENIO" por cualquier mandato, decreto, ley o regulación de carácter municipal, estatal o federal surgidos con posterioridad a la firma de "EL CONVENIO", **"EL ESTADO" otorgará los apoyos complementarios en proporción a dichas afectaciones** con el objeto de que se continúe con "EL PROYECTO".

III.4. Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que actúan para celebrar "ELCONVENIO" y asumen sus consecuencias y obligaciones,

**No se menciona la fecha de la constitución.**

**Falso. No hay tales recursos.**

**En ningún caso sale perdiendo la empresa. Inversión sin riesgos.**

conscientes de que en su celebración no existe error, dolo, lesión, violencia o mala fe, estando plenamente enterados de su contenido y alcances legales, lo cual les permite emitir libre y responsablemente su voluntad.

III.5. Que reconocen que es una condición suspensiva para la validez de "EL CONVENIO" que "EL MUNICIPIO" otorgue los incentivos de naturaleza municipal que se establecen en "EL CONVENIO", y por lo tanto (i) obtenga de su cabildo municipal la autorización para otorgar dichos incentivos, y (ii) entregue directa o indirectamente a través de "EL ESTADO" a "BMW" una copia certificada del "ACTA DE CABILDO DEL MUNICIPIO" en el que consta dicha autorización dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de firma de "EL CONVENIO".

En consideración, "LAS PARTES" por mutuo acuerdo reconocen la obligatoriedad de "EL CONVENIO" y lo sujetan al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

##### PRIMERA. OBJETO

Por medio de "EL CONVENIO", "LAS PARTES" convienen establecer y regular de manera conjunta los incentivos y apoyos económicos que "EL ESTADO" otorga a "BMW" para la instalación y operación de "EL PROYECTO" en "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II", a fin de fomentar la creación de empleos y el crecimiento económico de "EL ESTADO", correspondiendo a "EL ESTADO" coadyuvar en el procedimiento, así como otorgar, de conformidad con las disposiciones normativas, los incentivos, permisos, licencias y autorizaciones procedentes.

En caso de existir una ampliación de "EL PROYECTO", "EL ESTADO" hará su mayor esfuerzo para ofrecer y negociar con "BMW" nuevos incentivos.

##### SEGUNDA. "EL-PROYECTO"

"EL PROYECTO" que se describe a detalle en el Anexo \_\_\_\_ ("El Proyecto") de "EL CONVENIO", consiste en la construcción e implementación de una planta Industrial en "EL TERRENO" localizado en "EL MUNICIPIO", dentro de "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II", mismo que conlleva una inversión de al menos US\$ 1 mil millones (un mil millones de dólares 00/100 moneda oficial de los Estados Unidos de América), y generará aproximadamente 1,500 (mil quinientos) empleos directos en el Estado de San Luis Potosí una vez que la planta Industrial se encuentre completamente

**Es inconstitucional la exención en el pago del impuesto predial y otros territoriales.**

**No es un compromiso firme.**

**Inicia operaciones, si todo se cumple, en el 2019. Los mil 500 empleos hasta el 2029, lo mismo que la totalidad de la inversión.**



terminada y en pleno desarrollo de operaciones.

"LAS PARTES" se obligan a cumplir en tiempo y forma, con las disposiciones de "EL CONVENIO" para que "BMW" pueda llevar a cabo "EL PROYECTO", hasta su conclusión, con las mejores características de competitividad y calidad en cumplimiento con la legislación aplicable, y de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

OBLIGACIONES DE "EL ESTADO"

TERCERA. APOYO PARA LA ADQUISICION DE "EL TERRENO"

"EL TERRENO" cuenta con una superficie de aproximadamente 300 (trescientos) hectáreas, y actualmente está compuesta por 9 (nueve) lotes separado. La ubicación exacta y las dimensiones de "EL TERRENO" se describen a-detalle en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno") de "EL CONVENIO".

De los 9 (nueve) lotes arriba mencionados, 7 (siete) de ellos (Lote 2K, Lote 2L, Lote 3, Lote 6, Lote 1703, Lote 1706, y Lote 2015), se encuentran en propiedad del Fideicomiso de Actividades Empresariales No. F/00894 (en lo sucesivo el "FIDEICOMISO") constituido por Implementación de Proyectos Industriales Sustentables SLP, S.A. de C.V. and Desarrollo Logistik, S.A. de C.V., ambos en su carácter de Fideicomitente-Fideicomisario y Cibanco S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario.

Los otros 2 (dos) lotes (Lote 2J y Lote 2N) son propiedad de la Sociedad Desarrollo Logistik, S.A. de C.V. y se encuentran actualmente en proceso de ser aportados al "FIDEICOMISO" y consecuentemente ser registrados ante el Registro Público de la Propiedad como propiedad del "FIDEICOMISO".

"EL ESTADO" declara y garantiza a "BMW" que una vez que el "FIDEICOMISO" sea propietario de los 9 (nueve) lotes anteriormente descritos,

**Sería muy ilustrativo conocer el precio que pagaron a la parte vendedora.**

**La urbanización corre por cuenta del Estado. En el fraccionamiento no se señalan las áreas de donación al municipio, seguramente porque no existen.**

**El Código Penal del Estado tipifica como delito (fraude) la venta de lotes de terreno sin urbanizar.**

**El fraccionamiento es propiedad de un grupo de empresarios de Monterrey. Me aseguran que uno de los socios es López Palau.**

- (i) el "FIDEICOMISO" fusionará los 9 (nueve) lotes individuales que conforman "EL TERRENO" en una sola propiedad, y
- (ii) dividirá dicha propiedad en dos propiedades separadas, con la ubicación y dimensiones descritas en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno"), y

Los pasos anteriormente mencionados deberán ser finalizados a más tardar dentro de las 60 (sesenta) días hábiles siguientes a la firma de "EL CONVENIO".

Asimismo, "EL ESTADO" declara y garantiza a "BMW" que el "FIDEICOMISO" preparará, levantará y nivelará, directa o indirectamente mediante terceros contratados para tal efecto, "EL TERRENO" de conformidad con lo establecido en la cláusula OCTAVA y el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno") y transmitirá la propiedad de "EL TERRENO" a "BMW" en dos fases como sigue:

- (i) La primera propiedad descrita como Sección 1 en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno), que comprende un área de aproximadamente 150 (ciento cincuenta) hectáreas, no antes del mes de Noviembre 2015 y a más tardar en el mes de Diciembre 2015; y
- (ii) La segunda propiedad descrita como Sección 2 en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno"), que comprende un área de aproximadamente 150 (ciento cincuenta) hectáreas, no antes del mes de Febrero 2016 y a más tardar en el mes de Marro 2016.

"EL ESTADO" declara y garantiza que al momento de la firma de las escrituras públicas correspondientes para la transmisión de las dos propiedades que conforman "EL TERRENO", dichas propiedades deberán estar libre de toda carga y gravámenes, afectaciones y limitaciones de dominio de cualquier tipo, al corriente en el pago de todos los impuestos y contribuciones que les sean aplicables y libre de cualesquier ocupaciones, permisos, autorizaciones o concesiones otorgadas a favor de terceros o reclamadas por terceros, libre igualmente de cualquier compromiso, responsabilidad u obligación ambiental, laboral, agraria, administrativa o de cualquier otra índole. Asimismo, deberán rentar con las licencias de uso industrial necesarias para que "BMW" pueda utilizadas para desarrollar "EL PROYECTO".

Por lo que respecta a todos los impuestos locales y/o municipales, gastos, costos derechos y tasas notariales y/o de registro que se generan con relación a "EL TERRENO" y su proceso de transmisión, deberán cubrirse o exentarse por "EL ESTADO" y/o "BMW" conforme a lo establecido en "EL CONVENIO", y por "EL

**Compromisos inmediatos para la siguiente administración.**

**Hasta los honorarios del notario los paga el Estado.**

MUNICIPIO" de acuerdo a lo establecido en "EL ACTA DE CABILDO DEL MUNICIPIO", en sus respectivos porcentajes de contribución.

Para la adquisición de "EL TERRENO" "EL ESTADO" entregará, por sí o mediante el "FIDEICOMISO PÚBLICO" a "BMW" la cantidad de US\$ 30'000,000.00 (treinta millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), de la siguiente manera:

- (i) La cantidad de US\$ 6'000,000.00 (seis millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), a más tardar en Septiembre 2014;
- (ii) La cantidad de US\$ 12'000;000.00 (doce millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), a más tardar en Octubre 2015; y
- (iii) La cantidad de US\$ 12'000,000.00 (doce millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), a más tardar en Enero 2016.

"BMW" deberá pagar al "FIDEICOMISO" por la adquisición de "EL TERRENO" las siguientes cantidades en las fechas establecidas a continuación:

- (i) La cantidad de US\$ 6,000.00 (seis millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), por concepto de anticipo en Octubre 2014;
- (ii) La cantidad de US\$ 12'000,000,00 (doce millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), en el momento de la transmisión de la propiedad de la primera parte de "EL TERRENO" descrita como Sección 1 en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno"), que deberá ocurrir a más tardar en Diciembre 2015; y
- (iii) La cantidad de US\$ 12'000,000.00 (doce millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), en el momento de la transmisión de la propiedad de la segunda parte de "EL TERRENO" descrita como Sección 2 en el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno"), que deberá ocurrir a más tardar en Marzo 2016.

"EL ESTADO" hará su mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" en la negociación con el

420 millones de pesos

**Seguramente se pagaron con recursos del crédito que obtuvo el Gobierno del Estado**

**Obligaciones inmediatas para el siguiente gobierno**

**Movimiento contable. Es el mismo dinero que recibe del Gobierno del Estado o del Fideicomiso. De esta manera la escritura de adquisición se formalizaría como una compra venta para efectos fiscales y no como una donación. El pago es uno o dos meses después de recibir el dinero del Gobierno.**

**Aparentemente ya fue firmado el contrato el 18 de**

"FIDEICOMISO" de un Contrato de Promesa de Compraventa en términos similares al formato que se adjunta al presente como Anexo \_\_\_\_ ("El Contrato de Promesa de Compraventa") que describe a detalle los términos y condiciones de la compra de "EL TERRENO" descrito en la presente cláusula de "EL CONVENIO" y sus anexos respectivos. Dicho Contrato de Promesa de Compraventa deberá celebrarse entre "BMW" y el "FIDEICOMISO" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma de "EL CONVENIO" con la comparecencia y firma de "EL ESTADO".

"EL ESTADO" colaborará con "BMW" en la obtención de todos y cada uno de los "BMW" documentos relacionados con la propiedad de "EL TERRENO" sus antecedentes, la información relativa a las actividades realizadas en el mismo, y la demás documentación e información que "BMW" requiera en relación con rucho terreno seleccionado.

"LAS PARTES" acuerdan que la celebración del Contrato de Promesa de Compraventa antes mencionado entre el "FIDEICOMISO" y "BMW" en el tiempo, los términos y en las condiciones establecidas en la presente cláusulas de "EL CONVENIO" y sus anexos respectivos, es una condición suspensiva para la validez de "EL CONVENIO", como se establece en la cláusula TRIGESIMA NOVENA de "EL CONVENIO".

#### CUARTA. OPCION PARA ADQUIRIR DLA SUPERFICIE ADICIONAL

"EL ESTADO" declara que junto a "EL TERRENO" hay una superficie adicional de aproximadamente 40 (cuarenta) hectáreas (en lo sucesivo "LA SUPERFICIE ADICIONAL"), cuya ubicación exacta se describe a detalle en el Anexo ("Superficie Adicional") de "EL CONVENIO", que cumple con los requisitos para la posible instalación de una planta de motores por parte de "BMW" que en su caso complementa el desarrollo de "EL PROYECTO".

"LA SUPERFICIE ADICIONAL" actualmente es propiedad del "FIDEICOMISO" y está conformado por diversos lotes separados. "EL ESTADO" declara y garantiza a "BMW" que, el "FIDEICOMISO" fusionará los lotes individuales que conforman "LA SUPERFICIE ADICIONAL" en una sola propiedad.

Dicha fusión deberá ser finalizada a más tardar dentro de un plazo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir de la fecha en que "BMW" notifique a "EL ESTADO" el ejercicio de la "OPCION DE COMPRA" (como se define más adelante).

"EL ESTADO" hará su mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" en la negociación con el

**julio, según lo que revela el Acuerdo de Reserva 017/2014 de la Secretaría de Desarrollo Económico.**

**Aparentemente esta condición se cumplió el 18 de julio, según lo que revela el Acuerdo de Reserva 017/2014 de la Secretaría de Desarrollo Económico.**

**No hay compromiso de construir la fábrica de motores.**

"FIDEICOMISO" con el fin de que le sea otorgada una opción de compra ejecutable sobre "LA SUPERFICIE ADICIONAL" válida hasta el 31 de diciembre de 2016 y a un precio garantizado de US\$ 10.00 (diez dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado, libre de toda carga, gravamen, afectación y/o limitación de dominio de cualquier tipo, con el uso de suelo industrial y al corriente en el pago de todos los impuestos, derechos y contribuciones aplicables, así como libre de cualquier ocupación, concesión o permiso otorgado a terceros para su uso (en lo sucesivo la "OPCION DE COMPRA").

Consecuentemente "EL ESTADO" hará su mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" en la negociación con el "FIDEICOMISO" con el fin de formalizar la opción de compra mediante la ejecución de un convenio que contenga una opción de compra similar a la que se establece en la cláusula doce del Formato de Contrato de Promesa de Compraventa que se adjunta al presente como Anexo \_\_\_\_ ("El Contrato de Promesa de Compraventa") que describe a detalle los términos y condiciones de la "OPCION DE COMPRAR" sobre "LA SUPERFICIE ADICIONAL" descrita en la presente cláusula de "ELCONVENIO" y sus anexos respectivos. Dicho convenio deberá celebrarse entre "BMW" y el "FIDEICOMISO" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma de "EL CONVENIO", con la comparecencia y firma de "ELESTADO".

"LAS PARTES" acuerdan que la celebración del convenio que contenga la "OPCION DE COMPRA" antes mencionada entre el "FIDEICOMISO" y "BMW" en el tiempo, los términos y en las condiciones establecidas en la presente cláusulas de "EL CONVENIO" y sus anexos respectivos, es una condición suspensiva para la validez de "EL CONVENIO", de acuerdo a lo establecido en la cláusula TRIGESIMA NOVENA de "ELCONVENIO".

Independientemente si "BMW" decide ejercer la "OPCION DE COMPRA", "EL ESTADO" deberá realizar, por sí o a través de un tercero, los estudios de viabilidad solicitados que se describen a detalle en el Anexo \_\_\_\_ ("Superficie Adicionar") de "EL CONVENIO". "EL ESTADO" deberá realizar dichos estudios solicitados bajo su propio costo y entregar los resultados a "BMW" dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de firma de "EL CONVENIO". Una vez entregados, "BMW" podrá solicitar a "EL ESTADO", la realización de estudios adicionales, en caso de que a su entera discreción, los realizados no fueren suficientes para que "BMW" pueda tomar una determinación sobre la viabilidad de la construcción y operación de la planta de motores sobre "LA SUPERFICIE ADICIONAL". En caso de que "BMW" solicite la realización de los estudios adicionales, "EL ESTADO" deberá realizarlos bajo su propio costo y entregarlos a "BMW" dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha de

### Exenciones de impuestos.

**Aparentemente ya fue firmado el contrato el 18 de julio, según lo que revela el Acuerdo de Reserva 017/2014 de la Secretaría de Desarrollo Económico. Resulta extraño que el gobierno no lo haya presumido.**

**El convenio está en el aire. Cualquier requisito que no cumpla puede hacer que se cancele o se posponga.**

**Los estudios de viabilidad los paga el gobierno. No se estima el desembolso.**

**Si no está conforme la empresa, el gobierno pagaría otros estudios.**

### notificación de la nueva solicitud.

LAS PARTES acuerdan y reconocen que la realización de los estudios mencionados anteriormente o la solicitud para realizar de estudios adicionales, no constituirán el ejercicio de la "OPCION DE COMPRA", ya que la realización de los estudios constituye únicamente uno de los pasos previos y necesarios para que "BMW" pueda tomar una decisión sobre su ejercicio.

Si "BMW" decide a su entera discreción, ejercer la "OPCION DE COMPRA", deberá notificarlo por escrito a "EL ESTADO", para que éste último entregue, por si o a través del "FIDEICOMISO PÚBLICO" a "BMW" la cantidad establecida como precio de compraventa para "LA SUPERFICIE ADICIONAL" en la "OPCION DE COMPRA". Los recursos antes mencionados, deberán entregarse a "BMW" dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que "BMW" notifique a "EL ESTADO" el ejercicio de la "OPCION DE COMPRA".

Asimismo, "EL ESTADO" declara y garantiza que en caso de que "BMW" decide a su entera discreción, ejercer la "OPCION DE COMPRA", otorgará a "BMW" los incentivos necesarios para cubrir todos los costos relacionados con la preparación, nivelación y levantamiento de "LA SUPERFICIE ADICIONAL" de acuerdo a lo descrito en el Anexo \_\_\_\_ ("Superficie Adicional"). "EL ESTADO" deberá pagar dicho incentivo directa o indirectamente a través del "FIDEICOMISO PÚBLICO" a el "FIDEICOMISO" para que éste prepare, levante y nivele "LA SUPERFICIE ADICIONAL" de acuerdo a lo descrito en el Anexo \_\_\_\_ ("Superficie Adicional") antes de transmitir la propiedad de "LA SUPERFICIE ADICIONAL" a "BMW".

"EL ESTADO" reconoce y acepta que al momento de la firma del contrato de compraventa respectivo sobre "LA SUPERFICIE ADICIONAL" este deberá estar libre de toda carga y gravámenes, afectaciones y limitaciones de dominio de cualquier tipo, al corriente en el pago de todos los impuestos y contribuciones que les sean aplicables y libre de cualesquier ocupaciones, permisos, autorizaciones o concesiones otorgadas a favor de terceros o reclamadas por terceros, libre igualmente de cualquier compromiso, responsabilidad u obligación ambiental, laboral, agraria, administrativa o de cualquier otra índole. Asimismo, "LA SUPERFICIE ADICIONAL" deberá contar con la licencia de uso industrial necesaria para que "BMW" pueda utilizarlo para desarrollar una planta de motores.

Adicionalmente, "EL ESTADO", considerando la inversión que conlleve la construcción de la planta de motores, así como el número de empleos directos que en este caso se

**Si se ejerce la opción de compra venta el gobierno paga el precio.**

**Aproximadamente 56 millones de pesos.**

**Más incentivos que pueden ascender a 129 millones de pesos por la preparación, nivelación y levantamiento del terreno (Se relaciona en la Cláusula OCTAVA)**

**Se formalizaría otro convenio con los mismos beneficios que el principal.**

generarían, de conformidad con lo anteriormente mencionado, se comprometen a ofrecer incentivos similares a los establecidos en "EL CONVENIO", entre otros obligándose a cubrir los impuestos federales, locales y/o municipales, gastos, costos, derechos y tasas notariales y/o de registro que se generan con relación a dicho proceso de transmisión, en la misma extensión establecida para la transmisión de "EL TERRENO" de conformidad con "EL CONVENIO". Sin perjuicio de lo anterior, "LAS PARTES" se comprometen a negociar y establecer los incentivos a otorgarse en este caso en un convenio por separado.

En el supuesto de que "BMW" a su entera discreción decida no ejercer la "OPCION DE COMPRA", "EL ESTADO" realizará el mejor esfuerzo para presentarle dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes, 2 (dos) posibles terrenos sustitutos de por lo menos 40 (cuarenta) hectáreas cada uno, que se encuentren dentro del estado de San Luis Potosí, a una distancia menor a 15 (quince) kilómetros de "EL TERRENO", y que puedan ser adquiridos por "BMW" al mismo precio establecido que para "LA SUPERFICIE ADICIONAL", para el establecimiento de la planta de motores.

#### QUINTA. PARQUE INDUSTRIAL PARA PROVEEDORES

"EL ESTADO" declara que junto a "EL TERRENO" hay una superficie adicional de aproximadamente 200 (doscientas) hectáreas junto a "EL TERRENO", cuya ubicación exacta se describe a detalle en el Anexo \_\_\_\_ ("Parque Industrial") de "EL CONVENIO", que actualmente es propiedad de "EL FIDEICOMISO" y viable para un potencial parque industrial para proveedores.

"EL ESTADO" hará su mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" en la negociación con el "FIDEICOMISO" con el fin de que le sea otorgada una opción de compra transferible y ejecutable sobre un área de 80 (ochenta) hectáreas (en lo sucesivo "EL PARQUE INDUSTRIAL") dentro de la superficie adicional de aproximadamente 200 (doscientas) hectáreas, conformado por dos bloques de 40 (cuarenta) hectáreas cada uno que se encuentran junto a "EL TERRENO", válida hasta el 31 de diciembre de 2020 y a un precio garantizado de US\$ 31.00 (treinta y un dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado, libre de toda carga, gravamen, afectación y/o limitación de dominio de cualquier tipo, con el uso de suelo industrial y al corriente en el pago de todos los impuestos, derechos y contribuciones aplicables, así como libre de cualquier ocupación, concesión o permiso otorgado a terceros para su uso (en lo sucesivo la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL").

"BMW" tendrá el derecho de ejercer directamente "OPCION DE COMPRA PARQUE

**El gobierno deberá buscar otro terreno**

**Opción de compra por 80 hectáreas.  
Especulación del terreno en breña.**

INDUSTRIAL", o podrá transferirla, a su entera discreción, en su totalidad o sobre fracciones específicas de "ELPARQUE INDUSTRIAL" y en múltiples ocasiones a sus proveedores y/o terceros que deseen instalarse en "EL PARQUE INDUSTRIAL".

Si "BMW" o el tercero al cual "BMW" haya cedido la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL", decide ejercerla, deberá notificarlo por escrito a el "FIDEICOMISO" mismo que se obliga a transmitir la propiedad correspondiente en un plazo máximo de 3 (tres) meses, contados a partir de la fecha en que "BMW" o el tercero comprador le notifique el ejercicio de la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL". "EL PARQUE INDUSTRIAL" o la fracción específica correspondiente, deberán de transmitirse libre de toda carga, gravamen, afectación y/o limitación de dominio de cualquier tipo. Asimismo, "ELPARQUE INDUSTRIAL" o la fracción específica correspondiente deberán contar con el uso de suelo industrial requerido y encontrarse al corriente en el pago de todos los impuestos, derechos y contribuciones aplicables, así como libre de cualquier ocupación, concesión o .permiso otorgado a terceros para su uso.

Consecuentemente "EL ESTADO" hará su mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" en la negociación con el "FIDEICOMISO" con el fin de formalizar la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL" mediante la ejecución de un convenio que contenga una opción de compra similar a la que establece la cláusula doce del Formato de Contrato de Promesa de Compraventa que se adjunta al presente como Anexo ("El Contrato de Promesa de Compraventa") que describe a detalle los términos y condiciones de la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL" descrita en la presente cláusula de "EL CONVENIO" y sus anexos respectivos. Dicho convenio deberá celebrarse entre "BMW" y el "FIDEICOMISO" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma de "EL CONVENIO", con la comparecencia y firma de "EL ESTADO".

"LAS PARTES" acuerdan que la celebración del convenio que contenga la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL" antes mencionada entre el "FIDEICOMISO" y "BMW" en el tiempo, los términos y en las condiciones establecidas en la presente cláusulas de "EL CONVENIO" y sus anexos respectivos, es una condición suspensiva para la validez de "EL CONVENIO", de acuerdo con lo establecido en la cláusula TRIGESIMA NOVENA.

En el caso de que "BMW" decida transferir la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL" en su totalidad o sobre fracciones específicas de "EL PARQUE INDUSTRIAL" a sus proveedores o terceros, "EL ESTADO" se compromete a realizar

**Aparentemente ya fue firmado el contrato el 18 de julio, según lo que revela el Acuerdo de Reserva 017/2014 de la Secretaría de Desarrollo Económico.**

**Se darían otra clase de incentivos.**



los esfuerzos más amplios para apoyar dichos proveedores o terceros con incentivos, en función del alcance e impacto económico de cada proyecto.

#### SEXTA. APOYO PARA LA OBTENCIÓN DE UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA LA CONEXIÓN FERROVIARIA

“LAS PARTES” identificaron un terreno adicional de aproximadamente 21.8 (veintiuno punto ocho) hectáreas en adelante “EL TERRENO FERROVIARIO”), cuya ubicación exacta se describe a detalle en el Anexo \_\_\_\_ (“Infraestructuras de Transporte”) de “EL CONVENIO”, que es apto para la conexión de “EL TERRENO” con la vía ferroviaria existente operada por la empresa Kansas City México, S.A. de C.V. (en lo sucesivo “KCSM”), mediante la construcción de la conexión ferroviaria (vía principal y vía lateral) y las espuelas para conectar a “EL TERRENO”.

“EL ESTADO” declara que “EL TERRENO FERROVIARIO” se encuentra parcialmente integrado por lotes que son propiedad de la empresa Desarrollo Logistik, S.A. de C.V. y/o del “FIDEICOMISO”, así como por parcelas que son propiedad ejidal y por lo tanto, hasta este momento, no son objeto de propiedad privada. No obstante lo anterior, actualmente Desarrollo Logistik, S.A. de C.V. y/o el “FIDEICOMISO” están llevando a cabo los procedimientos necesarios con respecto adichas parcelas para realizar su modificación del régimen de propiedad ejidal al régimen de propiedad privada, tomando en consideración todos y cada uno de los requisitos necesarios establecidos en la legislación y reglamentos aplicables.

“EL ESTADO” declara y garantiza a “BMW”, que

- (i) Todos los lotes que son actualmente propiedad de Desarrollo Logistik, S.A. de C.V. serán transmitidos al “FIDEICOMISO”;
- (ii) Todos los lotes que se encuentran sujetos actualmente al régimen de propiedad agraria, serán transferidos de manera expedita el régimen de propiedad privada y serán legalmente adquiridos por el “FIDEICOMISO” dando cumplimiento a todas las formalidades y requisitos legales previstos en la legislación agraria;
- (iii) Durante el procedimiento previsto en el párrafo (ii) anterior, el “FIDEICOMISO” celebrará con el ejidatario, todos los actos jurídicos que el “FIDEICOMISO” estime necesarios o recomendables, con el fin de garantizar la plena y pacífica posesión de dichas parcelas hasta en tanto el “FIDEICOMISO” adquiera la

**A cargo del gobierno.**

**Habría que indemnizar a los ejidatarios, para que no se opusieran a la servidumbre o comprarlos. Paga el gobierno.**

**Los afectos a la servidumbre.**

propiedad de dichas parcelas y esto se encuentre debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente;

- (iv) Una vez que el "FIDEICOMISO" tenga la propiedad plena y la posesión de "EL TERRENO FERROVIARIO", fusionará los lotes en una sola propiedad;
- (v) Que "EL TERRENO FERROVIARIO" contará con los permisos, licencias, concesiones y autorizaciones necesarias para la construcción y operación de la conexión ferroviaria de conformidad con lo establecido en el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte");
- (vi) Que el "FIDEICOMISO", directa o indirectamente a través de un tercer contratado para dicho fin, construirá la conexión ferroviaria de la vía ferroviaria existente a "EL TERRENO", incluyendo la línea ferroviaria principal y la conexión Y, de conformidad con lo establecido en el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte");
- (vii) Que realizará la inversión necesaria para la adquisición de la tierra que actualmente no es propiedad de Desarrollo Logistik, S.A de C.V. y/o el "FIDEICOMISO" y para la construcción anteriormente mencionada, estimada actualmente en la cantidad de MXN \$164'531,294.20 (ciento sesenta y cuatro millones quinientos treinta y un mil doscientos noventa y cuatro pesos 20/100, M.N.), cantidad que será entregada por "EL ESTADO" directa o indirectamente a través del "FIDEICOMISO PÚBLICO" a el "FIDEICOMISO".

Todos los pasos anteriormente mencionados deberán ser finalizados a más tardar el 31 de diciembre de 2017.

"EL ESTADO" hará su mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" en la negociación con el "FIDEICOMISO" para obtener un compromiso formal por parte del mismo en otorgar a "BMW" una servidumbre de paso gratuita e irrevocable por un plazo indefinido, y libre de cualquier contraprestación o pago, en relación con "EL TERRENO FERROVIARIO" y sobre la conexión ferroviaria y sus componentes y accesorios que conecta con "EL TERRENO", una vez que el "FIDEICOMISO" sea legítimo propietario de "EL TERRENO FERROVIARIO" y los trabajos de construcción para la conexión ferroviaria hayan sido terminados. Dicha servidumbre de paso deberá otorgarse en escritura pública ante Notario Público el o antes del 31 de marzo de 2018, en los términos y condiciones establecidos en el formato que se adjunta al presente como Anexo \_\_\_\_ ("El Contrato de Promesa de Compraventa").

**Inversión gubernamental por 164 millones de pesos antes del 31 de diciembre de 2017. De inmediato se tendrá que desembolsar una buena parte de estos recursos para iniciar la obra.**

**Servidumbre de paso para la BMW que previamente debe pagar el gobierno.**

El documento en el que el "FIDEICOMISO" se comprometa a otorgar a "BMW" una servidumbre de paso gratuita e irrevocable por un plazo indefinido, y libre de cualquier contraprestación o pago, en relación con "EL TERRENO FERROVIARIO" y sobre la conexión ferroviaria y sus componentes y accesorios, deberá celebrarse entre "BMW" y el "FIDEICOMISO" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma de "EL CONVENIO", con la comparecencia y firma de "EL ESTADO". "LAS PARTES" acuerdan que la celebración del documento arriba mencionado entre el "FIDEICOMISO" y "BMW" en los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula de "EL CONVENIO" y sus anexos respectivos, es una condición suspensiva para la validez de "EL CONVENIO", de conformidad con la cláusula TRIGESIMA NOVENA.

#### SÉPTIMA. PERIMETRO DE NO CONTAMINANTES

Para garantizar un ambiente limpio para la operación de "EL PROYECTO", el cual involucra ciertos procesos sensibles a la contaminación ambiental, "LAS PARTES" reconocen que se requiere modificar los Planes de Desarrollo Urbano existentes en los Municipios de Villa de Reyes, Zaragoza y San Luis Potosí a fin de regular la prohibición de la instalación de empresas y el establecimiento de procesos productivos que puedan resultar nocivos a la operación de "BMW". Dentro de dichos procesos que pueden afectar la operación en comento, se encuentran de manera enunciativa mas no limitativa, las unidades industriales potencialmente contaminantes que causen emisiones de partículas nocivas al medio ambiente, industrias de carbón, termoeléctricas, de minerales, de petróleo, refinerías de gas, refinerías de gasolina, industrias químicas, siderúrgicas, plantas de cemento, fábricas de papel, minas de carbón o cualquier actividad de minería o de combustión de residuos, o cualquier otra actividad altamente contaminante de conformidad con lo definido en "*Primer y Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas*" publicados en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de Marzo de 1990 y 30 de Abril de 1992 respectivamente. Las industrias potencialmente nocivas referidas anteriormente, deberán encontrarse por lo menos a una distancia perimetral de 1.5 (uno punto cinco) kilómetros de "EL TERRENO" "LA SUPERFICIE ADICIONAL" y "EL PARQUE INDUSTRIAL" (en su conjunto referidos como "EL SITIO". Asimismo, los Planes de Desarrollo Urbano existentes en los Municipios de Villa de Reyes, Zaragoza y San Luis Potosí deberán establecer la prohibición de instalar basureros y/o rellenos sanitarios dentro de un perímetro de 20 (veinte) kilómetros de "EL SITIO".

Las industrias potencialmente nocivas referidas en el párrafo anterior así como los

**Otra condición suspensiva.**

basureros y rellenos sanitarios referidos en el párrafo anterior, en adelante conjuntamente serán referidas como "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS NOCIVOS".

Por otro lado, los Planes de Desarrollo Urbano existentes en los Municipios de Villa de Reyes, Zaragoza y San Luis Potosí, deberán establecer la prohibición de instalar unidades habitacionales o áreas residenciales, parques, áreas naturales protegidas, así como cualquier industria sensible a la emisión de contaminantes que pudiere verse afectada por la operación de la planta de "BMW" como podrían ser empresas de las industrias farmacéuticas, médicas, tecnológicas y/o alimenticias y de bebidas, en un perímetro de 1 kilómetro de "EL SITIO", (en adelante conjuntamente referidas como "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS SENSIBLES").

"EL ESTADO" reconoce la importancia de lo anteriormente expuesto, y manifiesta que ya se encuentra gestionando con los municipios los Municipios de Villa de Reyes, Zaragoza y San Luis Potosí las modificaciones necesarias en los Planes de Desarrollo Urbano existentes y cualquier otra normatividad o legislación relacionada y aplicable, incitando a los Municipios arriba mencionados a modificar sus Planes de Desarrollo Urbano y cualquier otra normatividad o legislación relacionada y aplicable, con el fin de que se regulan las prohibiciones mencionadas en esta cláusula.

En caso de que los Municipios de Villa de Reyes, Zaragoza y San Luis Potosí no realicen las respectivas modificaciones a fin de establecer las prohibiciones previstas en la presente cláusula, o en caso de que los mismos los modifiquen con posterioridad eliminando dichas prohibiciones, y siempre y cuando se cumpla la condición de que efectivamente se establezca alguna de las "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS NOCIVAS" o "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS SENSIBLES" dentro de los perímetros señalados, "EL ESTADO" deberá entregar a "BMW" los incentivos adicionales que resulten necesarios, en la medida que sean legalmente admisible, para la adaptación de "EL PROYECTO" o en su caso la planta de motores que permitan a "BMW" mantener el ambiente limpio necesario para la operación de "EL PROYECTO" o la planta de motores y/o realizar las modificaciones requeridas para evitar cualquier afectación a las "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS SENSIBLES" establecidas en el perímetro correspondiente.

En el entendido que la presente cláusula no es aplicable a las "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS NOCIVAS" y/o "INDUSTRIAS Y ESTABLECIMIENTOS SENSIBLES" que se encuentran instaladas dentro de los perímetros señalados con anterioridad a la fecha de celebración de "EL CONVENIO".

**No sabemos si ya existen o se autorizaron en esa área industrias contaminantes.**

## OCTAVA. PREPARACION DE "EL TERRENO ADICIONAL" Y "LA SUPERFICIE ADICIONAL"

"EL ESTADO" otorgará directa o indirectamente al "FIDEICOMISO" los recursos monetarios necesarios y suficientes para la preparación, levantamiento y nivelación de las 300 (trescientas) hectáreas que se comprenden dentro de "EL TERRENO" mismas que se describen en el Anexo \_\_\_ ("El Terreno") de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el mismo, así como para realizar las acciones necesarias para el drenaje de aguas pluviales como se describe en el Anexo \_\_\_ ("Descarga de Aguas Pluviales"). Dichas obras serán realizadas por el "FIDEICOMISO" a través de terceros por medio de contratos de obra, los cuales establecerán fianzas para el caso de incumplimiento y prever multas por retraso en caso de cumplimiento tardío.

De igual manera, para el caso de que "BMW" decida instalar la planta de motores y ejercer la opción de compra sobre "LA SUPERFICIE ADICIONAL", "EL ESTADO" se compromete a otorgar a el "FIDEICOMISO", directa o indirectamente, los recursos monetarios necesarios y suficientes para la preparación, levantamiento y nivelación de "LA SUPERFICIE ADICIONAL" de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo \_\_\_ ("La Superficie Adicional"). Dichas obras de infraestructura, serán realizadas por el "FIDEICOMISO" a través de terceros por medio de contratos de obra, en donde se establecerán fianzas para el caso de incumplimiento y prever multas por retraso en caso de cumplimiento tardío.

"EL ESTADO" se compromete a supervisar las obras relacionadas con la preparación, levantamiento y nivelación de "EL TERRENO" que realice el "FIDEICOMISO" a través de terceros. Asimismo "EL ESTADO" se compromete en los mismos términos tratándose de la "SUPERFICIE ADICIONAL".

"EL ESTADO" considera que el monto aproximado para la preparación levantamiento y nivelación de "EL TERRENO", será de MXN\$ 972'274,423.00 (novecientos setenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos veintitrés pesos 00/100 M.N.). Sin embargo, esta cantidad solo refiere a un estimado, y por ello "EL ESTADO" pagará la cantidad que resulte.

"EL ESTADO" considera que el monto aproximado para la preparación levantamiento y nivelación de "EL AREA ADICIONAL" (en caso de que "BMW" decida instalar la planta de motores), será de MXN\$ 129'636,749.30 (ciento veintinueve millones seiscientos treinta y seis mil setecientos cuarenta y nueve pesos 30/100 M.N.). Sin

### Gastos adicionales a la preparación del terreno

**Es una irresponsabilidad, 972 millones de pesos. Es uno de los gastos más elevados. el gobierno no tiene recursos para cumplir con este compromiso. No se establece fecha para iniciarlos ni para terminarlos.**

embargo, esta cantidad solo refiere a un estimado, y por ello "EL ESTADO" pagará la cantidad que resulte.

#### NOVENA. ESTABLECIMIENTO INFRAESTRUCTURA

"EL ESTADO" se obliga a realizar a su propio costo las siguientes obras de infraestructura que se detallan por separado en los respectivos anexos.

##### Derechos de paso

"EL ESTADO" se obliga a asegurar la disponibilidad de las tierras, propiedades, posesiones y otras infraestructuras necesarias para comprender los derechos de paso correspondientes, a fin de realizar, entre otras cuestiones, la construcción de vías de tren, calles, puentes, líneas eléctricas, cables y tuberías así como otras infraestructuras y servicios descritos en "EL CONVENIO".

"EL ESTADO" considera que el monto aproximado para asegurar la disponibilidad de estos derechos de paso será de MXN\$ 51'790,200.00 (cincuenta y un millones setecientos noventa mil doscientos pesos 00/100, M.N.). Esta cantidad solo refiere a una estimación, por lo que "EL ESTADO" deberá tener disponible cualquier monto que resulte.

**Derecho de paso: 51 millones de pesos.**

##### Infraestructura de transporte

Para que "EL PROYECTO" sea viable y entre en operaciones, una serie de proyectos de infraestructura tienen que realizarse y establecerse a la infraestructura de transporte existente, a fin de conectar "EL TERRENO". Los principales aspectos de las actividades requeridas son:

- (i) Conexión con el sistema principal de carreteras regionales y conexiones existentes.

El monto que resulte para la construcción de estas obras será cubierto en parte por "EL ESTADO" y en parte por "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II", considerando "EL ESTADO" que el monto aproximado de inversión por parte de "EL ESTADO" será de MXN\$ 80'000,000.00 (ochenta millones de pesos 00/100, M.N.). Independientemente de lo anterior, "EL ESTADO" garantiza a "BMW" la construcción completa de estas obras de conformidad con lo establecido en el Anexo ("Infraestructura de Transporte").

**Infraestructura que le corresponde pagar al Estado \$80 millones de pesos. No se menciona lo que debe pagar "Parque Industrial Logistik"**

(ii) Conexión con la carretera federal.

En relación a la conexión con la carretera federal, "EL ESTADO" declara, garantiza y gestionará que las autoridades pertinentes ejecuten las obras necesarias para las conexiones con la carretera federal que se describen en el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte"). "EL ESTADO" considera que el monto aproximado de inversión será de MXN\$ 360'000,000.00 (trescientos sesenta millones de pesos 00/100, M.N.), que correrá a cargo de las autoridades federales competentes.

(iii) Establecimiento de un sistema de calles que tenga acceso a "EL SITIO", así como un circuito de calles alrededor de "EL SITIO", así como caminos de acceso al mismo.

"EL ESTADO" considera que para la construcción de las vías de acceso a "EL SITIO", incluyendo puentes vehiculares/pasos a desnivel, circuito alrededor de "EL SITIO" así como caminos de acceso, el monto aproximado de inversión será de MXN\$ 160'000,000.00 (ciento sesenta millones de pesos 00/100, M.N.). Esta cantidad solo refiere a una estimación, por lo que "EL ESTADO" cubrirá el monto que resulte para la construcción de estas obras.

(iv) Conexión de "EL TERRENO" a la vía férrea existente operada por "KSCM".

"EL ESTADO" declara y garantiza que "EL PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK II" y/o el "FIDEICOMISO" el o antes del 31 de diciembre de 2017, (i) instalan la infraestructura necesaria con el fin de conectar "EL TERRENO" a la vía férrea existente, incluyendo la adquisición de los terrenos necesarios y la construcción de la vía férrea principal, la vía lateral, y la conexión Y, y (ii) otorgar a "BMW" una servidumbre de paso gratuita e irrevocable para disfrutar el uso de dicha conexión ferroviaria y sus componentes y accesorios por un plazo indefinido y libre de toda contraprestación o pago, como se describe a detalle en la cláusula SEXTA y en el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte"). "EL ESTADO" se obliga a realizar la Inversión necesaria para la adquisición de la tierra que actualmente no es propiedad de Desarrollo Logistik, S.A. de C.V. y/o el "FIDEICOMISO", y para la construcción anteriormente mencionada, estimada actualmente en la cantidad de MXN \$164'531,294.20 (ciento sesenta y cuatro millones quinientos treinta y un mil doscientos noventa y cuatro pesos 20/100, M.N.), cantidad que será entregada por "EL ESTADO" directa o indirectamente a

**Parece ser la única aportación federal al proyecto: 360 millones de pesos.**

**Calles y vías de acceso al sitio 160 millones de pesos.  
No se establecen fechas para iniciar y terminar las obras.**

**Para infraestructura y adquisición del terreno para la vía férrea se requieren 164 millones de pesos.**

través del "FIDEICOMISO PÚBLICO" a el "FIDEICOMISO".

La infraestructura de transporte antes mencionada deberá realizarse de conformidad con lo establecido a detalle en el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte").

#### Infraestructura Técnica

Para que "EL PROYECTO" entre en funcionamiento, "EL ESTADO" se compromete a proporcionar cierto apoyo a su entero costo, mismo que a continuación se menciona, y se describe a detalle por separado en sus respectivos anexos:

Los principales aspectos de las actividades requeridas son:

- (i) Apoyo durante la fase de construcción de conformidad con lo establecido en el Anexo \_\_\_\_ ("Suministros y Desechos para la Construcción de "EL SITIO").
- (ii) Realización de la Conexión Eléctrica de conformidad con lo establecido en el Anexo \_\_\_\_ ("Conexión Eléctrica") incluyendo la conexión de la línea de transmisión eléctrica existente de 230 kV, la conexión de la línea de transmisión de voltaje media para la construcción en "EL TERRENO", y la construcción de un tablero (switchboard) de alto voltaje. "EL ESTADO" considera que el monto aproximado de inversión será de MXN\$ 124'355,000.00 (ciento veinticuatro millones trescientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100, M.N.). Esta cantidad solo refiere a una estimación, por lo que "EL ESTADO" cubrirá el monto que resulte para la construcción de estas obras.

En relación con lo anterior, "EL ESTADO" se encuentra obligado a cumplir a cabalidad el marco legal aplicable de obras públicas y servicios relacionados. Por lo que dentro de sus tiempos de entrega, deberá considerar los tiempos correspondientes a los mecanismos de contratación existentes (licitaciones públicas, invitación a cuando menos 3 (tres) participantes o adjudicaciones directas), según sea el caso. "EL ESTADO" deberá entregar a "BMW" con calendarios de entrega detallados para cada proyecto de infraestructura mencionado en "EL CONVENIO" antes de iniciar con los trabajos correspondientes, a fin de dar a "BMW" la posibilidad para detectar riesgos de retraso potenciales. Asimismo, "EL ESTADO" mantendrá informado a "BMW" informado durante la ejecución de las obras de infraestructura sobre cualquier retraso o posible retraso. De la misma forma, de conformidad con la cláusula DECIMO SÉPTIMA, "BMW" se encuentra facultado para requerir, en cualquier tiempo, de "EL ESTADO" información respecto a los avances de cada proyecto de infraestructura.

**Para la conexión eléctrica 124 millones de pesos. No se señalan tiempos, a menos que aparezcan en los anexos.**

**Parece que no se han establecido los tiempos: calendarización.**



## DÉCIMA. CENTRO DE CAPACITACIÓN E INSTITUTO DE COOPERACIÓN PARA FORMAR CAPITAL HUMANO

"EL ESTADO" proporcionará de forma gratuita un centro de capacitación provisional de por lo menos 1,700m<sup>2</sup> (incluyendo espacio para reclutamiento temporal) en el Instituto ICAT desde Junio de 2015 hasta finales de 2016. Si se requiere más espacio y es requerido por "BMW", "EL ESTADO" deberá a su entero costo, construir otro edificio.

A fin de establecer un Centro de Capacitación BMW permanente, "EL ESTADO", deberá, directa o indirectamente por medio de el "FIDEICOMISO" donar a "BMW" 1 (una) hectárea de tierra contigua a "EL TERRENO" y contribuir a "BMW" con MXN\$ 30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100, M.N.). "BMW" se compromete a invertir US\$ 730,000.00 (setecientos treinta mil dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) para la adecuación y equipamiento del Centro de Capacitación BMW permanente.

"EL ESTADO" en coordinación con "BMW" deberá establecer cursos de capacitación vocacional en mecatrónica, mecatrónica de vehículos y mecánica de ensamble de conformidad con la currículo de BMW con título oficial emitido por la Secretaría de Educación. A fin de lograr esto, "EL ESTADO" cooperará con instituciones, como Instituto Tecnológico de SLP, Universidad Tecnológica de SLP, a fin de definir y ofrecer dichos cursos de capacitación.

## DECIMA PRIMERA. INCENTIVOS DE ENTREGA DE DINERO.

"EL ESTADO" deberá entregar a "BMW" los siguientes incentivos en dinero relacionados con activos, en el monto total de MXN\$ 655'300,566.97 (seiscientos cincuenta y cinco millones trescientos mil quinientos sesenta y seis pesos 97/100, M.N.):

- (i) La cantidad correspondiente para la adquisición de la propiedad de "EL TERRENO" con las características y dimensiones descritas en la cláusula TERCERA y el Anexo \_\_\_\_ ("El Terreno") respectivo.
- (ii) La cantidad correspondiente para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, de conformidad con las características y dimensiones descritas en el Anexo \_\_\_\_ ("Descarga de Aguas Residuales").

**Compromisos para la siguiente administración.**

**Falta precisar el valor de la hectárea con servicios. Los 30 millones de pesos serían para pagar la obra.**

**Por esta razón firma el aspirante a candidato del PRI ala gubernatura.**

**Incentivos: 655 millones para la adquisición del terreno...**

**Para la planta tratadora...**

**Para derechos de agua, construcción y equipamiento de los pozos...**

**Construcción de la sección de vías ferroviarias...**

**Para la construcción de una subestación eléctrica y dos transformadores...**

- (iii) La cantidad correspondiente para los derechos de agua, la construcción y el equipamiento de los pozos de agua, como se describe en el Anexo \_\_\_\_ ("Suministro de Agua").
- (iv) La cantidad correspondiente para la construcción de la sección de las vías ferroviarias en "EL SITIO", como se describe en el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte").
- (v) La cantidad correspondiente para la construcción de una subestación eléctrica y dos transformadores de alta/media voltaje, como se describe en el Anexo \_\_\_\_ ("Conexión Eléctrica").

Adicionalmente, "EL ESTADO" deberá entregar a "BMW" los siguientes incentivos en dinero relacionados con gastos, en el monto total de MXN\$ 93'274,220.00 (noventa y tres millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos veinte pesos 00/100, M.N.):

- (i) La cantidad correspondiente como pago único para la cuota de interconexión del suministro de gas natural.
- (ii) La cantidad correspondiente para cubrir los gastos con relación las capacitaciones en el extranjero para los trabajadores de "BMW".
- (iii) Una cantidad correspondiente para gastos generales relacionados con "ELPROYECTO";

**Para cuotas de interconexión, gas, capacitación de trabajadores en el extranjero y gastos generales, caja chica: 93 millones de pesos.**

**No se han establecido los tiempos.**

"THE PARTIES" acordarán en un documento por separado los tiempos de entrega de los incentivos en efectivo anteriormente mencionados.

#### DÉCIMA SEGUNDA. CONTRIBUCIONES

"EL ESTADO" otorga a "BMW" los siguientes incentivos y/ o exenciones fiscales:

- (i) Por lo que respecta al Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo de personal (impuesto sobre nómina), "EL ESTADO" exentará a "BMW" del 100%(cien por ciento) del impuesto aquí referido por un periodo de diez años, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones ("SOP") o como mínimo desde los cinco años siguientes de haber celebrado "EL CONVENIO". Para este propósito, "EL ESTADO" a través de la Secretaria de Finanzas emitirá

**Este beneficio vale decenas de millones de pesos.**

y entregará a "BMW" el Certificado de Promoción en el cual conste dicho incentivo.

- (ii) Por lo que respecta a los costos y derechos del Registro Público de la Propiedad así como los costos y honorarios del Notario Público, que se causen por las transmisiones de la propiedad de "EL TERRENO" y en su caso de "LA SUPERFICIE ADICIONAL", estos serán cubiertos en su totalidad por "EL ESTADO". Lo anterior incluye los costos y/o derechos para los avalúos y los certificados de libertad de gravámenes, de valor catastral y de no adeudo.

De conformidad con lo establecido en el "ACTA DEL CABILDO DEL MUNICIPIO", "EL MUNICIPIO" otorgará a "BMW" los siguientes incentivos y exenciones fiscales, siempre y cuando "BMW" cumpla con las condiciones establecidas en la misma:

- (i) Por lo que respecta al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, "EL MUNICIPIO" otorgará a "BMW" a manera de incentivo el 80% (ochenta por ciento) del impuesto total, por lo que "BMW" solo deberá cubrir el 20% (veinte por ciento) restante que se genere en la adquisición de "EL TERRENO" y, en su caso, de "LA SUPERFICIE ADICIONAL" por parte de "BMW".
- (ii) Por lo que respecta al Impuesto Predial que se genere de la propiedad de "EL TERRENO" y en su caso "LA SUPERFICIE ADICIONAL", "EL MUNICIPIO" otorgará a "BMW" a manera de incentivo el 100% (cien por ciento) del impuesto total por los siguientes diez años contados a partir del momento de adquisición de "EL TERRENO" y en su caso de "LA SUPERFICIE ADICIONAL".
- (iii) Por lo que respecta a los derechos que se generen al momento de solicitar las licencias de construcción de "EL PROYECTO" en "EL TERRENO", (incluyendo de las vías ferroviarias en "EL TERRENO") y, en su caso, de la planta de motores en la "SUPERFICIE ADICIONAL", "EL MUNICIPIO" otorgará a manera de incentivo a "BMW" el 80% (ochenta por ciento) de los derechos totales, por lo que "BMW" solo deberá cubrir el 20% (veinte por ciento) restante. "EL MUNICIPIO" se compromete a realizar el mejor esfuerzo para que las licencias mencionadas anteriormente sean expedidas a favor de "BMW" en el menor tiempo posible.

"LAS PARTES" acuerdan que a "BMW" quedará cubrir los siguientes derechos y costos en su totalidad:

**No se aprecia el gasto.  
Registro Público de la propiedad: un millón de pesos mínimo.  
Notario 200 mil pesos.  
El avalúo es municipal.**

**Traslado 529 millones de esos por 1.33 por ciento:  
al 80 por ciento: 5 millones 628 mil pesos.**

**El municipio, en todo caso, podría otorgar subsidios hasta el término de su administración, pero no imponérselos a los siguientes.  
Es inconstitucional, pero representa decenas de millones de pesos y más cuando estén consideradas las construcciones de la planta.**

**El valor de las licencias de construcción no se puede calcular porque se desconoce el valor de éstas.**

- (i) Los costos y derechos relacionados con las búsquedas y emisión de copias certificadas del Registro Público de la Propiedad.

(ii)

#### DECIMA TERCERA. AUTORIZACIONES AMBIENTALES Y REGULATORIAS QUE OTORGA "EL ESTADO" Y/O "EL MUNICIPIO"

"EL ESTADO" se compromete a apoyar "BMW" con el total de los derechos y/o costos que se generen por la emisión de todas las licencias y autorizaciones estatales y municipales en materia ambiental y regulatoria que se requieren para desarrollar "EL PROYECTO" (incluyendo la construcción de las vías ferroviarias en "EL TERRENO") y en su caso la planta de motores, las cuales de manera enunciativa más no limitativa son las siguientes:

- (i) Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional ante la Secretaría de Gestión Ambiental del Estado.
- (ii) Constancia de Alineamiento y Número Oficial ante "EL MUNICIPIO".
- (iii) Licencia de Uso de Suelo para Construcción y Funcionamiento ante "EL MUNICIPIO".
- (iv) Obtención de Constancia de Terminación de Obra (aviso de terminación, inspección y obtención de la Constancia) ante "EL MUNICIPIO".
- (v) Dictamen de Protección Civil ante "EL MUNICIPIO".
- (vi) Licencia de Funcionamiento ante el Municipio de Villa de Reyes.
- (vii) Licencia de Anuncios ante "EL MUNICIPIO".

"EL ESTADO" se compromete a realizar en el menor tiempo posible los trámites inherentes a la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones relativas a la instalación y operación a favor de "BMW" a nivel estatal, y hacer el mejor esfuerzo para apoyar a "BMW" que obtengan todas de las licencias, permisos y autorizaciones relativas a la instalación y operación a favor de "BMW" a nivel municipal de manera expedita.

#### DECIMA CUARTA. OFICINAS TEMPORALES

"EL ESTADO" facilitará a "BMW" oficinas temporales para el inicio de sus operaciones a partir de la fecha de firma de "EL CONVENIO".

"EL ESTADO" se compromete en proporcionar libre de cualquier cargo a "BMW" directa o indirectamente a través del "FIDEICOMISO" las siguientes oficinas

**Se desconoce el valor de estos derechos.  
Deberán calcularse estos incentivos.**

temporales:

Ubicación:	PARQUE INDUSTRIAL LOGISTIK SLP, Calle Terminal número 2811 Piso 2-A, Laguna de San Vicente, Villa de Reyes, C.P. 79525, San Luis Potosí, México. (oficina central actual del Administración del Parque).
Espacio:	A partir de la fecha de fuma de "EL CONVENIO" todo el edificio: aproximadamente 330m <sup>2</sup>
Precio:	No tendrá costo para "BMW", será arrendado forma de gratuita
Duración del arrendamiento:	A elección "BMW" 36 meses contados a partir de la fecha de firma de "EL CONVENIO".
Condiciones:	"BMW" se hará cargo de cubrir las facturas correspondientes a los servicios de teléfono, internet, electricidad y agua. "BMW" será responsable del mantenimiento del área correspondiente.
Estado del lugar:	El edificio cuanta con agua potable, luz, líneas telefónicas, 10 megas de conexión a internet y red inalámbrica (WI-FI). "BMW" firmará un contrato con la empresa de teléfonos correspondiente a la instalación de las líneas telefónicas.

"EL ESTADO" pondrá a disposición de "BMW" **dos asistentes ejecutivos** con fluidez en Inglés y buen manejo y conocimiento del idioma Ingles (oral y escrito) para ayudar en el manejo de los servicios y trabajo administrativo que requiera durante toda la vigencia del Contrato Gratuito de Arrendamiento.

#### DECIMA QUINTA. APOYOS COMPLEMENTARIOS

"EL ESTADO", se compromete a otorgar a "BMW" los apoyos complementarios que se describen a continuación para el desarrollo de "EL PROYECTO" a su entero costo y/o a realizar el mejor esfuerzo para llevar a cabo su consecución dependiendo el caso como se señala a continuación. "LAS PARTES" acuerdan que los apoyos complementarios son los siguientes:

- (i) **"EL ESTADO" se compromete a incluir a "BMW" en la planeación respecto a las guarderías** y a realizar el mejor esfuerzo para incentivar instituciones públicas (i.e. Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS) y privadas a construir, instalar y operar guarderías y asilos cerca de "EL SITIO" y/o las zonas habitacionales aledañas de conformidad con las necesidades de los trabajadores y empleados

**El gobierno del estado debe informar el monto del arrendamiento. Son 36 meses. Una oficina de esa superficie la podemos calcular en unos 15 mil pesos mensuales: 540 mil pesos.**

**Podemos calcular un salario de 30 mil pesos a cada uno, más prestaciones por 36 meses: 2 millones 160 mil pesos**

de "BMW".

- (ii) Realizar el mejor esfuerzo para otorgar los permisos y/o autorizaciones necesarios para servicios de transporte de personal a empresas privadas a fin de proveer a los trabajadores y funcionarios de "BMW" con el servicio de transportación a "ELSITIO".
- (iii) "EL ESTADO" apoyará en la medida de lo posible en todo momento la seguridad requerida de "EL SITIO", "EL PROYECTO" de los trabajadores y funcionarios de "BMW", mediante la constante y continua vigilancia que realizará en los perímetros de "EL SITIO".
- (iv) Realizar el mejor esfuerzo para promover y alentar la construcción de casas, departamentos y conjuntos habitacionales (cerca de "EL SITIO") de acuerdo con los lineamientos de desarrollo sustentable integral urbano que sean susceptibles de ingresar al sistema de créditos que otorga el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONA VI1) para compra y/o renta de los trabajadores y funcionarios de "BMW", apoyando a las empresas desarrolladoras con el otorgamiento de las licencias y permisos correspondientes. "BMW" será informado y consultado sobre los planes de desarrollo de casas de "EL ESTADO" en la cercanía de "EL TERRENO". Lo anterior en el entendido de que cualquier desarrollo habitacional deberá respetar las limitaciones contempladas en la cláusula SÉPTIMA denominada PERIMETRO DE NO CONTAMINANTES de "EL CONVENIO", mismas que se deberán reflejar en el plan parcial de ordenamiento de la zona en donde se ubica "EL TERRENO" emitido por la autoridad competente.
- (v) "EL ESTADO" reconoce que "BMW" requiere mano de obra especializada para operar "EL PROYECTO", y por lo tanto acepta que durante la etapa de inicio de operaciones hasta el 31 de diciembre de 2019, "BMW" podrá en algún momento exceder la limitación respecto a la contratación de extranjeros establecida en el artículo séptimo de la Ley Federal del Trabajo. "BMW" declara que durante este periodo capacitará a sus empleados mexicanos a fin de que operen "EL PROYECTO" desde ello de enero de 2020 en cumplimiento con el artículo siete de la Ley Federal del Trabajo.
- (vi) "EL ESTADO" por conducto del Servicio Nacional de Empleo, apoyará a "BMW" en las actividades de selección y reclutamiento de personal, necesarias para la operación de la planta. Independientemente de lo anterior, "BMW" decidirá a su

**Al municipio no se lo pueden pedir, ya que no le pagan impuestos.**

**La CTM anunció que se hizo del Contrato Colectivo de Trabajo.**

entera discreción sobre el reclutamiento y contratación de su personal. Las acciones fundamentales para el desarrollo de éste proceso a cargo de "EL ESTADO" consistirán en la pre selección, de conformidad con los criterios de selección de "BMW", incluyendo exámenes médicos iniciales y a proporcionar con listas ejecutivas de los candidatos, reuniendo todos los requisitos y documentos de contratación (e.g. referencias para emplear) y proporcionar todo dentro del sistema de reclutamiento de "BMW", ferias de trabajo, promociones de empleo, (en línea con BMW CI y con el consentimiento previo y aprobado por "BMW"), camión de reclutamiento. Las oficinas de Oficina Nacional de Empleo pueden ser usadas también para reclutamiento.

- (vii) "EL ESTADO" se compromete a obtener a través de la Dirección General de Empleo, becas de capacitación para hasta 2,000 (dos mil) personas aspirantes a laborar en las instalaciones de "BMW", lo anterior de acuerdo a los lineamientos que establece para el efecto el Programa de Becas a la Capacitación para el Trabajo (BECATE), Se proporcionará un subsidio, hasta por 3 (tres) salarios mínimos hasta por 3 (tres) meses, a ser acordado según a los planes de capacitación presentados por "BMW". El valor estimado de este programa es equivalente a MXN\$ 25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100, M.N.).

De acuerdo a los lineamientos correspondientes, "BMW" tendrá la obligación de contratar por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de las personas que pasen los exámenes de capacitación mediante el programa BECATE.

"EL ESTADO" se compromete a asegurar que el presupuesto será reservado del gobierno federal hasta 2019. En caso de que "BMW" creara más empleos directos de los 1,500 (mil quinientos) prometidos, el programa BECATE puede ser ajustado dentro del proceso presupuestario anual para este programa.

"BMW" será también elegible a participar en las capacitaciones del programa "Manos a la Obra BECATE" y PAP (Programa para apoyar la Productividad y la Capacitación), así como en cualquier otro programa laboral establecido en el futuro por las autoridades laborales competentes.

Adicionalmente a las becas mencionadas con anterioridad, "EL ESTADO" apoyará a los trabajadores que se encuentren en capacitación para operar un puesto operativo con \$20.00 (veinte pesos 00/100 M.N.) al mes por concepto de apoyo de transportación.

**El gobierno del estado paga hasta por los exámenes médicos.**

**2000 becas de capacitación: 25 millones de pesos. Se supone que es en cargo al erario federal.**

**Ni esta miseria de 90 mil pesos acepta pagar la BMW.**

- (viii) EL ESTADO", deberá proporcionar los recursos necesarios para impartir educación profesional y continua en la industria automotriz, idiomas, certificaciones en innovación tecnológicas, calidad y productividad a los trabajadores de "BMW" o a sus proveedores autorizados de conformidad con los programas elaborados para tal efecto por "BMW". Dichas capacitaciones se podrán impartir directamente en las instalaciones de la dependencia o instituto que designe "EL ESTADO" o en las instalaciones que designe "BMW" dentro de "EL SITIO".

Los programas de capacitación a impartir deberán impartirse de conformidad con los estándares de calidad internacional, en donde "BMW" se compromete a proporcionar los equipos e instrumentos especializados que sean requeridos para la realización de las capacitaciones.

"EL ESTADO", absorberá los costos indirectos de estas capacitaciones que se relacionan con el uso de instalaciones y pago de salarios y honorarios a los instructores y/o capacitadores. Los costos, gastos y salarios que no se relacionen a estos temas serán cubiertos por "BMW".

- (ix) EL ESTADO" apoyará a "BMW" para obtener tarifas exclusivas en algunos hoteles de la ciudad, con acceso a descuentos para los empleados de "BMW". Para estadías largas se apoyará en la obtención de precios exclusivos en algunas suites ubicadas en el estado de San Luis Potosí y que están completamente equipadas para su personal foráneo.
- (x) "EL ESTADO" apoyará a "BMW" en la prestación de la capacitación FESTO en la Universidad Politécnica para seis capacitadores y por tres semanas cada uno. El valor estimado de este programa es equivalente a MXN\$ 1'941,800.00 (un millón novecientos cuarenta y un mil ochocientos pesos 00/100, M.N.).
- (xi) "EL ESTADO" entregará becas escolares a "BMW" a fin de que se ofrezcan clases de licenciatura técnica a sus empleados. El valor estimado de este programa es equivalente a MXN\$ 2'926,000.00 (dos millones novecientos veintiséis mil pesos 00/100, M.N.).
- (xii) "LAS PARTES" acuerdan que, "EL ESTADO" apoyará a "BMW" garantizándole el desarrollo de proveedores en el Estado de San Luis Potosí a través del Departamento de Cadenas Productivas de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, Adicionalmente, se le apoyará acercándolo a clientes potenciales,

**El gobierno del estado debe calcular el costo de los servicios de capacitación y el pago de las instalaciones.**

**Más gastos de capacitación: un millón 941 mil pesos.**

**Otras becas por 2 millones 926 mil pesos.**



generando el contacto y proporcionando información de las empresas locales, para lo cual "EL ESTADO" se obliga a organizar eventos de proveedores afines a las necesidades de "BMW" en los cuales asistan diversos proveedores locales, que presentarán sus productos, procesos y servicios a "BMW". Las fechas de realización de los eventos serán acordadas entre "LAS PARTES".

"BMW" no tendrá obligación alguna en contratar a las empresas que se contacten por "ELESTADO" o que hayan asistido a los eventos de proveedores, en virtud de que la contratación de los proveedores de "BMW" queda a cargo exclusivamente de "BMW".

- (xiii) "EL ESTADO" pondrá a disposición de "BMW", sin costo alguno, los servicios de "Ventanilla Única", localizados en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Económico del Estado, estableciendo un único punto de contacto que dará apoyo a "BMW" en relación con todas las presentaciones, permisos, licencias y/o autorizaciones necesarias para la instalación de "EL PROYECTO" y en su caso la planta de motores, así como para apoyar y asistir a "BMW" a solucionar los posibles obstáculos que puedan surgir durante dichos procesos.

"EL ESTADO" realizará su mejor esfuerzo para reducir a la máxima extensión posible el tiempo en la emisión de los permisos, licencias o autorizaciones requeridas.

- (xiv) "EL ESTADO" proporcionará el equipamiento básico para la sala de emergencias como se describe en el Anexo \_\_\_ ("Sala de Emergencia") con la cantidad de MXN\$ 1'489,600.00 (un millón cuatrocientos ochenta y nueve mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).

**Sala de emergencias: un millón 489 mil pesos.**

#### DECIMA SEXTA. COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

A fin de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y compromisos establecidos en "EL CONVENIO", así como de las fechas señaladas para tal efecto en el Anexo \_\_\_ ("Calendario de Entrega"), "LAS PARTES" se comprometen a constituir dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de firma de "EL CONVENIO", un comité integrado por 2 (dos) representantes de "BMW" y 2 (dos) representantes de "EL ESTADO" ("COMITÉ DE SEGUIMIENTO"), el cual se reunirá periódicamente las veces que sea necesario y tendrá las siguientes funciones:

- a. Revisar, verificar y supervisar permanentemente el cumplimiento, en tiempo y

forma, de las obligaciones y compromisos de "LAS PARTES" consignadas en "EL CONVENIO".

- b. Reunirse periódicamente con representantes de la empresa Desarrollo Logistik, S;A. de C.V. y/o el "FIDEICOMISO" con el fin de revisar, verificar y supervisar (i) los trabajos de preparación de "EL TERRENO" y en su caso de "LA SUPERFICIE ADICIONAL", (ii) el proceso de venta y su respectiva formalización de "EL TERRENO" y en su caso de "LA SUPERFICIE ADICIONAL", y (iii) todas las cuestiones relacionadas con el ejercicio de la opción de compra sobre "LA SUPERFICIE ADICIONAL" y/o "EL PARQUE INDUSTRIAL" por parte de "BMW" o el tercero al cual se le haya cedido dicha opción de compra.
- c. Coadyuvar con "EL ESTADO", en la preparación de la información y documentación necesaria para la entrega de los recursos e incentivos en tiempo y forma.
- d. Supervisar el cumplimiento del Anexo \_\_\_\_ ("Calendario de Entrega") y hacer del conocimiento de "LAS PARTES" cualquier riesgo inminente de retraso o existencia de incumplimientos a las fechas de avance y entrega final, señalados en el mismo.
- e. Entregar reportes mensuales al Director General de "BMW" (o a la persona designada para tal efecto por "BMW"), y al Gobernador de "EL ESTADO" sobre los avances de "EL PROYECTO", del otorgamiento de incentivos así como sus recomendaciones al respecto.
- f. En su caso designar, coordinar y supervisar los equipos de trabajo formados por representantes de ambas "PARTES" que se estimen necesarios para eficientar el cumplimiento de "EL CONVENIO".
- g. Supervisar que los recursos económicos entregados por "EL ESTADO", se destinen única y exclusivamente a la ejecución de "EL CONVENIO".

Por otro lado, "LAS PARTES" expresamente se someten y acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de o en relación con "EL CONVENIO", incluyendo cualquier asunto relativo a su existencia, validez o terminación, primero será sometido a negociaciones para un acuerdo de buena fe entre "LAS PARTES" de acuerdo a lo siguiente:

**Buena fe.**

- a. Si surge alguna disputa entre "BMW" y "EL ESTADO", la parte que considera la existencia de dicha controversia o disputa, dará aviso por escrito a la otra parte de ésta, proponiendo posibles soluciones al respecto y estableciendo la fecha de una reunión del "COMITÉ DE SEGUIMIENTO" para discutir y en su caso resolver dicha controversia, dentro de un plazo no menor de 3 (tres) días hábiles ni mayor a 7 (siete) días hábiles siguientes a la-fecha de notificación.
- b. En caso de que no se lleve a cabo la reunión del "COMITÉ DE SEGUIMIENTO" por cualquier causa o si no se llegare a un arreglo entre "LAS PARTES", la controversia será sometida para su negociación y posible solución a los Líderes de Proyecto de "BMW" (o a la persona señalada para tal efecto por "BMW")y al Secretario de Desarrollo Económico de "EL ESTADO", quienes deberán discutir el tema en controversia y llevar a cabo los esfuerzos razonables para lograr un acuerdo. Para tal efecto, los funcionarios antes mencionados se reunirán en persona, y sostendrán el número de reuniones que consideren necesarias para tratar de solucionar la controversia o disputa en dicha instancia, y las mismas serán realizadas en el Estado de San Luis Potosí, México, en un plazo no mayor a 2 (dos) meses contados a partir de la fecha de notificación de la disputa o controversia.
- c. Si no se logra un acuerdo conforme al punto (b) anterior, la controversia será referida para negociaciones al Director General de "BMW" y al Gobernador del Estado de San Luis Potosí, y consistirán en el número total de reuniones en persona que se consideren necesarias y serán realizadas en San Luis Potosí, México en un plazo no mayor a 4 (cuatro) meses contados a partir de la fecha de notificación de la disputa o controversia.

En caso de que la controversia no sea resuelta mediante el procedimiento de solución de controversias amigable antes descrito, dicha controversia será dirimida exclusivamente mediante el procedimiento arbitral establecido en la cláusula TRIGESIMA OCTAVA de "EL CONVENIO".

Mientras que cualquier asunto o asuntos estén en controversia o disputa, "EL ESTADO" deberá seguir realizando y finalizar las obras e infraestructuras establecidas en "EL CONVENIO", así como seguir proporcionando los incentivos y apoyos económicos mencionados en "EL CONVENIO", y "BMW" deberá seguir cumpliendo con sus obligaciones de conformidad con "EL CONVENIO".

DECIMA SÉPTIMA. ENTREGA DE INFORMES.

**Varias instancias para arreglar las diferencias.**

**Procedimiento arbitral.**

"BMW" podrá solicitar en cualquier momento a "EL ESTADO" que le informe a detalle sobre el estatus de los diferentes proyectos de infraestructura y los trabajos de preparación de "EL TERRENO" que "EL ESTADO" (o cualquier tercero) comprometió de conformidad con "EL CONVENIO", a fin de verificar el avance sobre dichos proyectos y en general con el cumplimiento de "EL CONVENIO", "EL ESTADO" deberá entregar a "BMW" las correspondientes evidencias y documentación dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que fuera requerida dicha información. Asimismo, "EL ESTADO" deberá conceder a "BMW" y terceras partes en representación de "BMW" acceso a "EL SITIO" y a los correspondientes trabajos de infraestructura (i.e. para la realización de evaluaciones o pruebas de perforación), y "BMW" puede solicitar la intervención de peritos, a su entero costo, para corroborar el cumplimiento de las disposiciones de "EL CONVENIO" y sus anexos.

#### DECIMA OCTAVA. CAMBIO EN LA LEY O EN LOS BENEFICIOS

En caso de un cambio en las leyes o en los beneficios y/o incentivos otorgados de conformidad con las leyes estatales regímenes especiales mencionados en "EL CONVENIO" o cualquier otro contrato que lesione o elimine los beneficios económicos o cualquier incentivo recibido por "BMW", "EL ESTADO" se compromete a otorgar a "BMW" un incentivo de igual valor económico al incentivo lesionado o eliminado, para así mantener un resultado equivalente respecto de los incentivos o beneficios otorgados por "EL CONVENIO".

"EL ESTADO" garantiza que cualquiera de los términos, beneficios, subsidios, tratamientos preferenciales y cualquiera de las obligaciones acordadas con "BMW" contempladas en "EL CONVENIO", pueden ser cumplidas, y son legales, válidas y ejecutables de conformidad con las leyes aplicables, y que los reglamentos necesarios serán emitidos y que el presupuesto financiero suficiente será mantenido.

#### OBLIGACIONES DE "BMW"

##### DECIMA NOVENA. "EL PROYECTO"

"BMW" se obliga a utilizar los incentivos y recursos económicos que le otorga "EL ESTADO" para los fines que se precisan en "EL CONVENIO" y sus respectivos anexos.

"BMW" se compromete a realizar en "EL PROYECTO", una inversión total de por lo menos US\$ 1 mil millones (un mil millones de dólares 00/100, moneda de curso legal

**BMW bien amarrada, No corre riesgos.**

**Es falso que el gobierno pueda o tenga capacidad económica para cumplir con todos los compromisos. Hay varios compromisos que no son legales. No hay partida presupuestal para sufragar estos gastos.**

**La inversión puede prolongarse hasta dentro de 15 años.**

de los Estados Unidos de América), y a generar aproximadamente 1,500 (mil quinientos) empleos directos en el Estado de San Luis Potosí, una vez que la planta industrial se encuentre completamente terminada y en plena operación, como se describe en el Anexo \_\_\_\_ ("El Proyecto"). "BMW" deberá entregar a "EL ESTADO" con las pruebas correspondientes que la cantidad antes mencionada se invirtió a  **finales de 2029. Si "BMW" ha invertido la cantidad antes mencionada, en cualquier momento antes de la finalización del plazo anteriormente mencionado, "EL ESTADO" se compromete a realizar un documento de renuncia que confirma que "BMW" ha cumplido con la obligación mencionada anteriormente.** Asimismo, "BMW" se compromete a proporcionar las evidencias respectivas mediante a las cuales acredite que los incentivos y apoyos económicos otorgados por "EL ESTADO", descritos en "EL CONVENIO" fueron destinados a "EL PROYECTO".

"LAS PARTES" reconocen que el cumplimiento con las disposiciones de los parámetros de "EL PROYECTO" dependerá esencialmente del otorgamiento, en tiempo y forma, de los incentivos, y apoyos económicos contemplados en "EL CONVENIO", así como de las licencias, permisos y/o autorizaciones necesarias para el desarrollo de "EL PROYECTO".

#### VIGESIMA. COMPENSACIÓN POR TRABAJOS NO GENERADOS

En virtud de que uno de los principales objetivos de "EL ESTADO" para celebrar "EL CONVENIO" es promover la creación de nuevos empleos en "EL ESTADO", **"BMW" acuerda en compensar a "EL ESTADO" por cada trabajo de los 1,500 (mil quinientos) trabajos planeados que no sea creado dentro de los 126 (ciento veintiséis) meses siguientes a la fecha de firma de "EL CONVENIO",** a una tasa de US\$ 50,000.00 (cincuenta mil dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por trabajo, bajo la condición de que "EL ESTADO" cumpla en tiempo con sus obligaciones establecidas en "EL CONVENIO" y sus anexos, y que "EL MUNICIPIO" cumpla con sus obligaciones establecidas en el "ACTA DE CABILDO DEL MUNICIPIO". Si "BMW" crea 1,500 (mil quinientos) trabajos en cualquier tiempo antes de que venza el plazo anteriormente mencionado, "EL ESTADO" se compromete emitir un oficio de renuncia en el cual confirme que "BMW" ha cumplido con la obligación antes mencionado, y por ello renuncia a cualquier derecho de recibir la compensación mencionada anteriormente.

#### VIGESIMA PRIMERA. INICIO DE OPERACIONES

Tentativamente "BMW" considera que estará  **iniciando las operaciones de "EL**

**Tiene 10 años 6 meses para cumplir con las plazas ofrecidas: año 2024.**

**No se compromete a que sean permanentes, por lo que un año puede contratar a 300 y meses después despedirlos, de tal manera que sumen mil 500 contrataciones.**

**BMW se amarra. No hay sanciones si no cumple.**

PROYECTO" en el mes de diciembre del año 2019. No obstante lo anterior, la fecha antes mencionada no es obligatoria ni definitiva para "BMW", ya que la misma podría diferirse o aplazarse por causas razonables. Asimismo, "LAS PARTES" reconocen que el cumplimiento del compromiso establecido en la presente cláusula dependerá esencialmente del otorgamiento, en debidos tiempo y forma, de los incentivos, y apoyos económicos contemplados en nEL CONVENIO", así como de las licencias, permisos y/ o autorizaciones necesarias para el desarrollo de "EL PROYECTO" . Por lo anterior, "LAS PARTES" acuerdan que la fecha mencionada en la presente cláusula podrá ser modificada en cualquier momento.

#### VIGÉSIMA SEGUNDA. CONDICIONES A LAS OBLIGACIONES DE "BMW"

Las obligaciones de "BMW" para cumplir con sus compromisos y obligaciones de conformidad con "EL CONVENIO" estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- a. La implementación de "EL PROYECTO" estará sujeto al desarrollo del mercado relevante de demanda, la situación de la industria y el ambiente económico;
- b. No existan restricciones o cambios a las leyes o sus reglamentos que puedan tener un impacto adverso, ya sea de manera directa o indirecta, a "EL PROYECTO", o cualquiera de los negocios subsecuentes de "BMW" que se desarrollen; y
- c. "EL ESTADO" realice debidamente sus compromisos y obligaciones mencionados en "EL CONVENIO"

#### TERMINOS YCONDICIONES GENERALES

#### VIGÉSIMA TERCERA. SUSTENTABILIDAD.

"BMW" está comprometido con sus metas de sustentabilidad, y a usar tanta energía renovable como le sea posible en sus sitios de producción. En este sentido, "BMW" pretende combinar la generación y uso de fuentes de energía renovable y/o la cogeneración mediante la combinación de calor y electricidad (CHP) dentro del sitio o fuera del mismo. "EL ESTADO" se compromete a realizar su mejor esfuerzo para ayudar a "BMW" en las negociaciones correspondientes con las autoridades federales competentes (i.e. Secretaría de Energía, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Reguladora de Energía y/o cualquier otra autoridad federal) para que "BMW" obtenga de manera oportuna y eficiente todo el apoyo, autorizaciones, registros, permisos,

**Basta argumentar "causas razonables".**

**Se amenaza que si no se cumple puntualmente con los compromisos el inicio de operaciones puede postergarse, pero no se menciona cuánto tiempo.**

**Cláusulas escapatorias para no correr riesgos.**

estudios, documentos, contratos y acreditaciones aplicables que se requieren para el desarrollo y/o implementación de todos los proyectos de energía renovable y/o (CHP), que permitan a "BMW" lograr sus metas de sustentabilidad que se relacionan con "EL PROYECTO" y la posible planta de motores.

#### VIGÉSIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD SOCIAL.

Para "BMW" y el grupo corporativo al que pertenece, es de suma importancia que todas las actividades relacionadas con cuestiones corporativas, se tome en consideración la responsabilidad social hacia los trabajadores y la sociedad en general. "EL ESTADO" reconoce que lo anterior aplica también a los que contraten con "BMW" (o las compañías del grupo) y sus proveedores, Por lo anterior, "LAS PARTES" aceptan que sus objetivos y los objetivos de sus proveedores, será cumplir con las Directrices del Pacto Mundial de la ONU (Davos, 01/99), los Principios Rectores de la ONU sobre Negocios y Derechos Humanos, y los principios y derechos aprobados por la Organización Internacional del Trabajo (ILO) en su "Declaración de principios fundamentales y derechos en el trabajo" (Ginebra 06/98). Los siguientes principios son particularmente importantes:

- (i) origen, nacionalidad, edad, Preservación de la dignidad humana y derechos humanos, no contratar menores ni trabajos forzados,
- (ii) Implementación de oportunidades iguales;
- (iii) No discriminación por religión, discapacidad, estatus matrimonial, orientación sexual, afiliación política, pertenencia a un sindicato o algo semejante, género y condición de veterano;
- (iv) La protección de derechos indígenas;
- (v) Prohibición de soborno y chantaje;
- (vi) Mantener condiciones sociales de trabajo adecuadas;
- (vii) Protección al uso de medidas arbitrarias al personal;
- (viii) Proveer de condiciones a los trabajadores que permitan disfrutar un estándar razonable de vida;

**No hay compromiso de pagar buenos sueldos y prestaciones a sus trabajadores, por lo menos, los mejores de la industria automotriz en México.**

**Que garanticen una remuneración mínima.**

(ix) Libertad de asociación;

(x) Mantener el empleo mediante la capacitación básica y avanzada.

Proveer de información al personal sobre los objetivos, situación económica, temas actuales que afectan a la compañía y a su personal;

(xi) Acciones responsables por todo el personal sobre el medio ambiente;

(xii) Cumplimiento con estándares industriales de seguridad e higiene;

(xiii) Cumplimiento con las leyes y reglamentos vigentes.

"LAS PARTES" aceptan que sus objetivos son que todos y cada uno de sus proveedores y sus sub contratantes estén contractualmente obligados a cumplir con los términos de esta disposición.

#### VIGESIMA QUINTA. INCENTIVOS ADICIONALES

"EL ESTADO" se compromete a otorgar a "BMW" incentivos adicionales con un valor de US\$ 8'000,000.00 (Ocho millones de dólares 00/100 moneda oficial de los Estados Unidos de América) para "EL PROYECTO", consistiendo en:

- Tres años de exención adicional del 100% (cien por ciento) sobre el Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo de personal (impuesto sobre nómina), de 2016 a finales de 2018, estimado en US\$ 3'200,000.00 (tres millones doscientos mil dólares 00/100 moneda oficial de los Estados Unidos de América); y
- US\$3'000,000.00 (tres millones de dólares 00/100 moneda oficial de los Estados Unidos de América) por siete entradas a "EL SITIO" desde el circuito de calles alrededor de "EL SITIO", de acuerdo con el Anexo \_\_\_\_ ("Infraestructura de Transporte"); y
- US\$1'800,000.00 (un millón ochocientos mil dólares 00/100 moneda oficial de los Estados Unidos de América) por equipo adicional para el Centro de Capacitación, descrito en la cláusula DÉCIMA de "ELCONVENIO".

**Condicionado a que el terreno no esté preparado.**

**Exención ISN mientras arranca la empresa 44 millones de pesos en el 2015**

**Entradas al sitio 42 millones de pesos, independientemente del valor de las calles de acceso.**

**Equipo adicional para el Centro de Capacitación: 25 millones de pesos.**

Los incentivos adicionales antes mencionados serán otorgados únicamente si "EL

**Sanciones si el terreno no está preparado y**



SITIO" no está debidamente preparado y entregado a "BMW" dentro de las 8 (ocho) semanas siguientes al 31 de marzo de 2016, fecha límite establecida en Anexo ("Calendario de Entrega"), y si este retraso afecta directamente el inicio oportuno de construcción de la planta de ensamblaje; no obstante, si la preparación de "EL SITIO" ha sido completada y éste ha sido entregado exitosamente a "BMW" dentro del tiempo acordado, "EL ESTADO" no tendrá la obligación de proporcionar los incentivos adicionales antes mencionados.

No obstante lo anterior, el periodo antes señalado no aplicará si el retraso en la ejecución de las obras se debe a casos de Fuerza Mayor de conformidad con la cláusula TRIGÉSIMA SEXTA, situación que deberá ser tomada en consideración para el otorgamiento de los incentivos adicionales.

"LAS PARTES" reconocen que todos y cada uno de los incentivos otorgados a "BMW" de conformidad con "EL CONVENIO", son indispensables para realizar y poner en plena operación "EL PROYECTO". Por ello en caso de que el "EL ESTADO" no los entregue o realice en los tiempos establecidos para su ejecución, cumpliendo con las respectivas fechas de avance y de entrega mencionadas en el Anexo ("Calendario de Entrega"), causarán retrasos en la realización de "EL PROYECTO", los cuales podrán resultar en el aplazamiento de la fecha "SOP" lo cual causará daños, perjuicios y pérdidas considerables para "BMW".

En vista de lo anterior, en caso de que "EL ESTADO" no entregue o realice los incentivos a otorgarse a "BMW" de conformidad con el presente Convenio dentro de los tiempos establecidos en el Anexo ("Calendario de Entrega"), e independientemente de posibles incentivos adicionales en la presente cláusula, "EL ESTADO" deberá realizar el mejor esfuerzo para recuperar el tiempo perdido y cumplir de nueva cuenta con las fechas de avance y de entrega establecidas en el Anexo ("Calendario de Entrega"), con el fin de que se logre cumplir con la fecha "SOP" establecida.

#### VIGESIMA SEXTA. TERMINACION ANTICIPADA

"EL CONVENIO" entrará en vigor en la fecha de firma de "EL CONVENIO", y permanecerá vigente hasta que "LAS PARTES" hayan cumplido con todos los compromisos establecidos en "EL CONVENIO", a menos que sea terminado por "BMW", de acuerdo con lo siguiente:

"BMW" estará facultada para dar por terminado "EL CONVENIO" en cualquier tiempo

nivelado en junio de 2016.

Causas por las que BMW puede dar por terminado

y a su entera discreción en caso de se actualice alguna de las siguientes causales:

- (i) "BMW" no esté satisfecho con el resultado de los estudios y auditorías realizadas a "EL SITIO" sobre cuestiones ambientales, geofísicas y legales y/o cualquier otro estudio relacionado con las mismas.
- (ii) "EL ESTADO" y/o "EL MUNICIPIO" no ejecuten sus obligaciones de conformidad con "EL CONVENIO";
- (iii) "EL ESTADO" o el "FIDEICOMISO PÚBLICO" no entreguen los recursos económicos necesarios a "BMW" para la adquisición de "EL TERRENO" y, en su caso, de la "SUPERFICIE ADICIONAL";
- (iv) "BMW" no obtenga, dentro de un periodo razonable de tiempo, todas las autorizaciones requeridas de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables para iniciar la implementación y operación de "EL PROYECTO"; o
- (v) Si "BMW" decide abstenerse de realizar "EL PROYECTO" por razones que se encuentren fuera del control de "BMW", incluyendo pero no limitado a un ambiente general de negocios en México, cambios en las estructuras fiscales, de negocios o de empleo que afecten la viabilidad de "EL PROYECTO", lo anterior a entera discreción de "BMW".

**el convenio a su entera discreción, sin necesidad de declaración judicial o arbitral: basta con notificárselo.**

**(i) Esto lo deberían haber investigado antes de firmar el convenio. Les urgía firmar a como diera lugar. La BMW no corría riesgos.**

**La verdad es que ninguna entidad quería aceptar a la BMW bajo estas condiciones, sin embargo, el presidente "alentó" o "forzó" al gobernador Toranzo para que la planta se quedara en México, con el ofrecimiento verbal de que lo iba a ayudar. Esto me lo aseguró la persona que me filtró el convenio.**

**(iv) ¿Cuánto tiempo es razonable?**

**(v) Ambiente negativo, todo a discreción de la BMW.**

En caso de que se actualice alguna de las causales mencionadas anteriormente y "BMW" decida dar por terminado "EL CONVENIO", "BMW" deberá notificar por escrito a "EL ESTADO" la terminación anticipada. Una vez notificada dicha terminación, todas las obligaciones consignadas en "EL CONVENIO" quedarán sin efectos, y por ello ninguna de "LAS PARTES" tendrá la obligación de realizar pago alguno a la otra parte por concepto de reembolso de cantidades erogadas, inversiones realizadas, incentivos otorgados u obras ejecutadas en relación con "EL PROYECTO" o en cumplimiento de alguna obligación establecida en "EL CONVENIO" y sus anexos.

#### VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD

"EL ESTADO" conviene que "EL CONVENIO", sus anexos, convenios modificatorios que en su caso se celebre, así como toda la información que se genere y/o se Intercambie entre ellas, sea verbal o por escrito en cualquier medio electrónico o físico, (incluyendo empresas del grupo a que pertenezca y/o dependencias estatales y/o los consultores de ambas partes), con motivo de "EL CONVENIO", será

**Si se termina el convenio por cualquiera de estas causas, la BMW no indemniza al gobierno**

**La legislación obliga al gobierno a transparentar este información (el convenio)**

considerada como estrictamente confidencial, por lo que "EL ESTADO" se obliga a no proporcionar información alguna a terceros, inclusive después de la terminación o rescisión del presente instrumento. Salvo lo que al efecto establezca la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública y cualquier información que:

- (i) Esté a disposición del público o se vuelva de conocimiento público; o
- (ii) "EL ESTADO" se ve obligado a divulgar conforme a la legislación vigente o como resultado de una orden o solicitud de autoridad la competente ya sea judicial, gubernamental o cualquier otra debidamente facultada para ello;
- (iii) Legalmente ya se encontraba en posesión de "EL ESTADO" antes de la fecha de firma de "EL CONVENIO" y que no la haya adquirido con motivo de las negociaciones para la firma de la misma; o
- (iv) Haya sido legalmente adquirida por parte de un tercero y que por lo mismo gozaba de pleno derecho para divulgarla de forma no confidencial.

Para efectos de "EL CONVENIO", se incluye como parte de la confidencialidad la no divulgación por "EL ESTADO" a los medios de comunicación de cualquier dato respecto de "EL PROYECTO", salvo que exista autorización previa y por escrito, físico o electrónico, por parte de "BMW".

"BMW" en este acto autoriza a "EL ESTADO" de proporcionar

"FIDEICOMISO" los anexos a "EL CONVENIO".

#### VIGÉSIMA OCTAVA. GASTOS

Cada una de "LAS PARTES" será responsable del pago de los gastos que se generen en relación con la celebración de "EL CONVENIO".

**Un tercero me la proporcionó gratuitamente, sin las firmas de las partes, pero es totalmente cierto. El gobierno ha divulgado algunos datos que no son exactos. El Fideicomiso tiene una copia del convenio y sus anexos. Por ahí pudo venir la filtración. No sabemos si los miembros del comité técnico tienen acceso a esta información.**

## VIGÉSIMA NOVENA. NOTIFICACIONES.

“LAS PARTES” acuerdan que todas las notificaciones, reclamos, solicitudes y comunicaciones derivadas de “EL CONVENIO”, deberán realizarse por escrito en idioma español y estar dirigidas a los domicilios que se señalaron en el capítulo de Declaraciones de “ELCONVENIO”.

Tales notificaciones, reclamos, solicitudes y comunicaciones deberán de ser entregadas (i) personalmente, (ii) por servicios de mensajería especializada con entrega al día siguiente, o (iii) por transmisión vía fax dirigidas de la manera descrita arriba, y surtirán efectos, si son entregadas por mensajero o mensajería, a su recepción o evidencia de entrega en el domicilio correspondiente, o si fueren enviadas vía fax, cuando sean transmitidas y se haya recibido confirmación de envío.

“LAS PARTES” en este acto designan a las siguientes personas como contacto para todos los asuntos relacionados con el “EL CONVENIO”, así como un suplente para que cubra la ausencia temporal de la persona señalada como contacto:

### "EL ESTADO"

#### Contacto Principal

Nombre:

Puesto: Secretario de Desarrollo Económico de Gobierno del Estado

No. Teléfono: +52444834 36 22

Correo Electrónico: sedecodespacho@slp.gob.mx

#### Contacto Suplente

Nombre:

Puesto: Director General de Desarrollo y Promoción Industrial

No. de Teléfono: +52444 834 36 04

Correo Electrónico: desind@slp.gob.mx

### "BMW"

#### Contacto Principal

Nombre: Dr. Bernhard Eich

Puesto: Representante Legal

No. de Teléfono: +525591408702

Correo Electrónico: Bernhard.Eich@bmw.de

#### Contacto Suplente

Nombre: Hélder Silva Boavida

Puesto: Representante Legal

No. de Teléfono: +525591408702

Correo Electrónico:Helder.Boavida@bmw-pt

“LAS PARTES” reconocen que todas las notificaciones, reclamos, solicitudes y comunicaciones serán dirigidos al domicilio señalado en “EL CONVENIO” y a la atención de la persona de contacto señalada, mismas que se entenderán debidamente realizadas.

En caso de que alguna de “LAS PARTES” desee modificar a su persona de contacto y/o suplente, deberá informar dicho cambio a la contraparte por escrito a fin de que surta efectos. En caso de que no se notifique dicho cambio, las notificaciones, solicitudes, reclamos y comunicaciones dirigidas a la persona de contacto conocido se entenderán debidamente realizadas.

#### TRIGÉSIMA. MODIFICACIONES

“LAS PARTES” acuerdan, que de conformidad al seguimiento del cumplimiento de sus compromisos, “EL CONVENIO” podrá ser revisado en cualquier momento y modificado, en su caso, de común acuerdo entre ellas por escrito, con el objeto de lograr o ajustar las metas y compromisos pactados dentro del mismo.

#### TRIGÉSIMA PRIMERA. TERCEROS BENEFICIARIOS

Las cláusulas de “EL CONVENIO” sólo son para beneficio de “LAS PARTES” del mismo y ningún tercero puede exigir su cumplimiento ni obtener beneficios. No obstante lo anterior, “EL ESTADO” reconoce que “BMW” puede constituir subsidiarias beneficiarias directas o indirectas de conformidad con la cláusula TRIGÉSIMA TERCERA.

#### TRIGÉSIMA SEGUNDA.DIVISIBILIDAD

Toda disposición de “EL CONVENIO” que, en su caso, fuere o llegare a estar prohibida por la ley u otra disposición aplicable, o sea inexigible, será ineficaz e inefectiva en la misma medida de dicha prohibición o inexigibilidad, sin que por ello pueda restar valor o eficacia a las demás disposiciones de “EL CONVENIO”.

#### TRIGÉSIMA TERCERA. CESION

**Para que fuera viable el convenio habría que reducir sustancialmente los compromisos y esto no lo va a aceptar la empresa.**

**Hay varias disposiciones que son ilegales. Deben revisarse.**

“LAS PARTES” acuerdan que no podrán ceder los derechos y obligaciones a su favor y cargo, respectivamente, establecidos en “EL CONVENIO”, sin el previo consentimiento, por escrito, de la otra parte.

No obstante lo anterior, “EL ESTADO” en este acto autoriza a “BMW” a ceder o transferir parcial o totalmente los derechos y obligaciones derivados de la celebración de “EL CONVENIO” a cualquier otra subsidiaria mexicana directa o indirecta de Bayerische Motoren Werke AG, dando un simple aviso por escrito a “EL ESTADO” con por lo menos 15 (quince) días hábiles de anticipación a la fecha efectiva de cesión.

La subsidiaria en comento, de forma obligatoria establecerá su domicilio fiscal en el Estado de San Luis Potosí.

#### TRIGESIMA CUARTA. FINIQUITO POR CAMBIO DE GOBIERNO

“LAS PARTES” reconocen que la actual administración de “EL ESTADO” terminará sus funciones el 25 de septiembre de 2015. En virtud de que “EL CONVENIO” establece derechos y obligaciones que exceden el tiempo de la actual administración y con el objeto de facilitar a la siguiente administración de “EL ESTADO” el manejo de las diversas obligaciones pendientes a cumplir, “LAS PARTES” convienen, preparar un reporte del estatus dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales anteriores a la fecha arriba señalada, en la que se describan a detalle el estado de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en “EL CONVENIO” y determinar que obligaciones han sido cumplidas.

#### TRIGÉSIMA QUINTA. INTEGRIDAD DEL CONVENIO

“EL CONVENIO”, sus Anexos y posibles acuerdos posteriores debidamente firmados por “LAS PARTES” constituyen el acuerdo total entre “LAS PARTES” en relación a todos los asuntos contemplados en el mismo, por lo que prevalece sobre, reemplaza y deja sin efectos cualquier entendimiento, contrato, convenio o acuerdo de voluntades previo, ya sea oral o escrito, de cualquier naturaleza con relación a lo aquí establecido.

#### TRIGÉSIMA SEXTA. FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será considerada como responsable, ni estará obligada a cumplir con “EL CONVENIO” por caso fortuito o de fuerza mayor, entendiéndose

**El domicilio fiscal aquí le conviene. No paga el ISN.**

**Debe revisarse si el gobierno tiene facultades para comprometer las finanzas públicas por varias administraciones.**

**Deberían conocer esta información todos los candidatos porque cualquier recurso para fomentar o apoyar otros proyectos está cancelado.**

**Todo es para la BMW, hasta lo que no tenemos.**

**La Fuerza Mayor que se puede argumentar es que las finanzas públicas no tienen capacidad para**

como tales aquellos acontecimientos que estén fuera del dominio de las partes, que no pueden preverse o, que aun previéndolos, no sea posible evitados y que impida de manera insuperable cumplir con la conducta debida, conforme a lo dispuesto en "EL CONVENIO" o lo establecido en el código civil federal, incluyendo pero no limitado a una guerra, desastres naturales, actos de autoridad, o cualquier otro evento imprevisible, incontrolable o inevitable (en lo sucesivo "Caso Fortuito o Fuerza Mayor"), en tal caso, la parte afectada deberá comunicar inmediatamente, tan pronto como le sea posible, a la otra Parte, y entregar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles la documentación respectiva que acredite la Causa del Caso Fortuito o Fuerza Mayor, y las razones detalladas del incumplimiento o el retraso en el cumplimiento de lo establecido en "EL CONVENIO".

Posteriormente, las partes podrán decidir si se da o no por terminado "EL CONVENIO" o si se absuelve parcialmente a las Partes de sus obligaciones consagradas en "EL CONVENIO", o si se retrasa el cumplimiento de sus obligaciones por cualquiera de las partes de acuerdo a la gravedad de los efectos ocasionados por el Caso Fortuito o Fuerza Mayor en el cumplimiento de "ELCONVENIO".

#### TRIGÉSIMA SEPTIMA.LEY APLICABLE

Para todo lo relacionado con la interpretación ejecución y cumplimiento de "EL CONVENIO", "LAS PARTES" se someten expresamente a las leyes aplicables del Estado de San Luis Potosí, México.

#### TRIGÉSIMA OCTAVA. ARBITRAJE

(a) Cualquier disputa, controversia o reclamación que se genere por o se relacione con "EL CONVENIO" o si genere por o se relacione con la existencia, validez, interpretación, incumplimiento, o terminación de "EL CONVENIO" (cada uno referido como "Disputa"), que no pueda ser resuelto amigablemente por "LAS PARTES", de conformidad con la cláusula DÉCIMA SEXTA, deberán resolverse mediante arbitraje de conformidad con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio (la "CCI") por árbitros nombrados de acuerdo con dichas Reglas y esta cláusula. El laudo arbitral será definitivo y vinculante. "LAS PARTES", expresamente renuncian su derecho de cualquier forma de apelación o recurso de o en contra de este procedimiento arbitral o laudo arbitral ante cualquier autoridad judicial. Sentencia sobre cualquier laudo arbitral dictado conforme a lo dispuesto en esta cláusula se puede emitir por cualquier tribunal que tenga jurisdicción.

**cumplir los compromisos. Más nos vale darlo por terminado.**

**Arbitraje, última instancia para arreglar diferencias.**

(b) El lugar del arbitraje será la Ciudad de México, México, y el idioma del arbitraje y todos los escritos, declaraciones escritas, documentos y decisiones serán en idioma español; estableciendo que cualquier Parte podrá presentar testimonio o prueba documental en cualquier otro idioma, siempre y cuando exhiba una traducción al inglés de la misma.

(c) Cada tribunal arbitral estará compuesto por tres (3) árbitros (cada uno de los cuales será bilingüe en Inglés y Español), uno (1) de ellos será nombrado por la Parte que inicia el arbitraje cuando se inicie el mismo, y uno (1) de ellos será designado por la Parte demandada (los "ÁRBITROS DESIGNADOS POR LAS PARTES"), dentro del período de tiempo que establece para tales efectos las reglas de la CCI. El tercer árbitro, quien será el presidente del tribunal arbitral, será designado por los dos (2) "ÁRBITROS DESIGNADOS POR LAS PARTES". El presidente del tribunal arbitral será designado por la ICC, en ausencia de un acuerdo sobre un presidente entre los dos (2) "ÁRBITROS DESIGNADOS POR LAS PARTES".

(d) Antes de la emisión del laudo arbitral, cualquiera de las Partes para el procedimiento de arbitraje podrá solicitar al tribunal de arbitraje o ante un tribunal de jurisdicción competente para adoptar medidas provisionales o cautelares previstas en la legislación aplicable. "LAS PARTES" acuerdan que cualquier decisión del tribunal arbitral sobre las medidas provisionales o cautelares, se considerará como laudo definitivo con el respeto a la materia objeto del mismo y será vinculante para "LAS PARTES" como tal.

(e) Los árbitros deberán establecer la responsabilidad de "LAS PARTES" en cuanto a los gastos realizados por "LAS PARTES" en el laudo (incluidos los honorarios de consultores legales y profesional de otro tipo); siempre que los gastos derivados de la ejecución de un laudo arbitral final, serán sufragados por la Parte, en su caso, que impugna la ejecución de dicho laudo arbitral.

(f) En la medida en que cualquier Parte pueda tener derecho, en cualquier jurisdicción, para reclamar para sí mismo o su inmunidad de activos con respecto a sus obligaciones en virtud de "EL CONVENIO", de cualquier demanda, ejecución, anexión (ya sea en la ayuda de la-ejecución, antes de juicio o de otro tipo) u otro proceso legal o en la medida en que, en cualquier jurisdicción a dicha inmunidad (sea o no reclamada) puede ser atribuida a la misma o a sus activos; irrevocablemente se compromete a no reclamar y renuncia irrevocablemente a dicha inmunidad en la extensión máxima permitida por la las leyes aplicables en dicha jurisdicción.



(g) En la medida en que cualquiera de las partes pueda, en cualquier juicio, acción o procedimiento iniciado de conformidad con esta cláusula que surja de o en conexión con "EL CONVENIO", tendrá derecho a los beneficios de cualquier disposición de la ley aplicable que requiera cualquier otra Parte en dicha demanda, acción o procedimiento, para interponer fianza por las costas de la Parte inicial (*caution judicatum solvi*), o que exhiba una finza o que tome medidas similares cadauna de "LAS PARTES" renuncia por el presente irrevocablemente a tal beneficio, en cada caso en la extensión máxima permitida ahora o en el futuro la legislación aplicable.

Esta cláusula subsistirá la terminación o vencimiento de "EL CONVENIO"

#### TRIGÉSIMA NOVENA. CONDICIONES SUSPENSIVAS

**"LAS PARTES" acuerdan que las siguientes condiciones suspensivas deberán cumplirse dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de "EL CONVENIO":**

- a) Que "EL MUNICIPIO" obtenga de su cabildo municipal la autorización para otorgar los incentivos de carácter municipal establecidos en "EL CONVENIO", y entregue directa o indirectamente .a través de "EL ESTADO" a "BMW" una copia certificada del "ACTA DE CABILDO DEL MUNICIPIO" en el que consta dicha autorización.
- b) Que "BMW" y el "FIDEICOMISO" celebren un Contrato de Promesa de Compraventa en los términos y en las condiciones establecidas en la cláusula TERCERA del "EL CONVENIO".
- c) Que "BMW" y el "FIDEICOMISO" celebren un convenio que contenga la "OPCION DE COMPRA" en los términos y en las condiciones establecidas en la cláusula CUARTA de "ELCONVENIO".
- d) Que "BMW" y el "FIDEICOMISO" celebren un convenio que contenga la "OPCION DE COMPRA PARQUE INDUSTRIAL" en los términos y en las condiciones establecidas en la cláusula QUINTA de "EL CONVENIO".
- e) Que "BMW" y el "FIDEICOMISO" celebren un documento en el que el "FIDEICOMISO" se comprometa a otorgar a "BMW" una servidumbre de paso gratuito e irrevocable por un plazo indefinido, y libre de cualquier contraprestación o pago, en relación con "EL TERRENO FERROVIARIO" y

**¿Se cumplieron?**

**El Cabildo no puede suscribir compromisos que trasciendan el término de su administración.**

sobre la conexión ferroviaria y sus componentes y accesorios en los términos y en las condiciones establecidas en la cláusula SEXTA de "EL CONVENIO".

Si cualquiera de las condiciones arriba mencionadas no se cumplen en o antes de la fecha anteriormente mencionadas, sin importar la razón o justificación, "LAS PARTES" acuerdan que "EL CONVENIO" no tendrá ninguna validez, y será considerado que "EL CONVENIO" nunca surtió sus efectos, y cada parte asumirá la totalidad de los costos que cada uno haya incurrido o que pueda incurrir, directa o indirectamente, en relación con las negociaciones y ejecución de "EL CONVENIO".

[Sigue hoja de firmas de "EL CONVENIO". El resto de la página se dejó intencionalmente en blanco.]

Las Partes suscriben "EL CONVENIO" en dos tantos originales, quedando uno en poder de cada una de -ellas, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí a los cuatro días del mes de julio de 2014.

POR EL ESTADO

DR. FERNANDO TORANZO FERNÁNDEZ  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE-SAN LUIS POTOSÍ

LIC. CÁNDIDO OCHOA ROJAS  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

ING. FERNANDO MACIAS MORALES  
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.

LIC.MIGUEL CARDOZA MORA  
SECRETARIO DELTRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL.

C.P.C. JESÚS CONDE MEJÍA  
SECRETARIO DE FINANZAS

DR. JUAN MANUEL CARRERAS LÓPEZ  
SECRETARIO DE EDUCACION POR "BMW"

POR "BMW"

**La presentación se realizó en Los Pinos el 3 de julio de 2014.**

BERNHARD EICH  
REPRESENTANTE LEGAL DE BMW SLP, S.A DE C.V.

HÉLDER SILVA BOAVIDA  
REPRESENTANTE LEGAL DE BMW SLP, S.A DE C.V.

Las presentes firmas corresponden a "EL CONVENTO" de fecha 4 de julio de 2014,  
celebrado entre "EL ESTADO" y "BMW".

---