



Depto.: **Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos**  
Sección: **Secretaría Técnica**  
Oficio Núm.: **SDEyT/FPCYTM/ST/697/2024**

*"Año de Felipe Carrillo Puerto,  
Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"*  
Cuernavaca, Morelos, a 26 de agosto del año 2024.

## **SOLICITANTE**

**Asunto:** Respuesta solicitud de información no. 170364324000011

Sirva la presente para enviare un cordial saludo y al tiempo a dar respuesta a la solicitud de transparencia

### **Descripción de la solicitud:**

1. Exhibir carta constitutiva del Fideicomiso denominado Parque Científico y Tecnológico Morelos.
2. Exhibir plano de la superficie comercializable.
3. Exhibir contratos o convenios que acrediten la compra o comodato de predios ocupados por empresas o institutos de investigación.
4. Exhibir las protocolizaciones producto de compra venta de predios adquiridos por empresas
5. Exhibir documentos que acrediten los montos recibidos por concepto de compraventa de predios.
6. Exhibir documentos que acrediten el destino de los recursos obtenidos como producto de las compraventas de predios por empresas.
7. Exhibir en el caso del Municipio de Xochitepec, el acuerdo de donación de superficie a favor de ese municipio. (acta protocolizada de la sesión en la que fue autorizado dicho acuerdo)
8. Exhibir documento que acredite la donación de superficie al municipio de Xochitepec.
9. Cuantas empresas privadas se encuentran instaladas actualmente, giro de la actividad y monto de la inversión inyectada a su proyecto productivo.
10. Cuantos institutos de investigación o entidades públicas se encuentran instaladas actualmente.
11. Toda la información que se solicita debe corresponder desde el año 2018 al momento de responder esta petición.



Con fundamento en el artículo 6º, Apartado A, Fracción I de la Consitutución Política de los Estados Unidos Mexicanos y después de analizar la solicitud de información citada, se determinó que esta Unidad de Transparencia **es competente** para dar respuesta a la solicitud presentada, en concordancia a lo señalado en el artículo 103 párrafo tercero<sup>1</sup> de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, de acuerdo a las atribuciones con las que cuenta esta unidad administrativa, enmarcadas en el artículo 27 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos y del Artículo 55 del Reglamento interior del Insitituto Morelense de Información Pública y Estadística, en los siguientes términos se procede a responder la solicitud.

Por la capacidad técnica del sistema, a través de este medio es imposible adjuntar toda la información solicitada, por lo que se pone una porción de cada respuesta y se pone a su disposición la información completa en las oficinas del fideicomiso con dirección en Autopista México - Acapulco km 112 Fracc. Autopista México - Acapulco km 112 Fracc. Santa Fe, Alpuyeca, Municipio de Xochitepec Mor cp. 62790 en un horario de 9:00 a 16:00 horas de lunes a viernes, se le pide concertar cita al siguiente correo [parquecientifico@morelos.gob.mx](mailto:parquecientifico@morelos.gob.mx)

Finalmente, le comunico que, con fundamento en el Artículo 117 de la Ley de Transparencia vigente en la Enidad, concatenado a lo que señala el artículo 142 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información, si usted no esta conforme con la respuesta entregada, cuenta con el derecho de inpgnarla mediante el Recurso de Revisón que deberá interponer y que deberá estar dentro del plazo correspondiente a partir de la fecha en la que se tenga por legalmente notificado.

Agradeciendo de antemano su comprensión, quedo atento a su confirmación.

**ATENTAMENTE**

Fideicomiso Parque  
Científico y  
Tecnológico Morelos

**JOSÉ ANDRÉS PÉREZ MORENO ÁLVAREZ**  
**SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL**  
**FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO**  
**MORELOS Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE**  
**TRANSPARENCIA.**

<sup>1</sup> Artículo 103... La Unidad de Transparencia deberá garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones, con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada.



## RESPUESTA

1. Exhibir carta constitutiva del Fideicomiso denominado Parque Científico y Tecnológico Morelos.

**ACTIVER**

CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 386 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "FIDEICOMITENTE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, EL L.C. JOSÉ ALEJANDRO JESÚS VILLARREAL GASCA, CON LA COMPARECENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL DR. RAFAEL TAMAYO FLORES, Y POR OTRA PARTE, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "FIDUCIARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS LICENCIADOS OSCAR MEJÍA REYES Y VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### ANTECEDENTES

- I. El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 plantea como parte de la política económica de la actual administración seguir estrategias y líneas de política específicas para promover el avance tecnológico.
- II. Como parte de las estrategias orientadas a alcanzar un mayor nivel de desarrollo científico y tecnológico el Plan Nacional de Desarrollo establece:
  - Continuar con el proceso de apertura comercial y atracción de inversión extranjera directa. La inversión extranjera directa transfiere al país aquellas tecnologías que no están a la venta.
  - Proveer de un mayor apoyo directo a la investigación en ciencia y tecnología para el descubrimiento de nuevas ideas, así como garantizar una adecuada propiedad intelectual, dado el valor elevado de las ideas nuevas en un entorno propicio.
  - Crear un vínculo estrecho entre el sector público, la academia y el sector empresarial. Sólo así podrán plasmarse exitosamente los nuevos conocimientos en procesos productivos. Cabe notar que, en muchos países, el sector privado juega un papel tanto o más importante que el sector público en el desarrollo y aplicación de nuevas ideas.
  - Facilitar el financiamiento de las actividades de ciencia, innovación y tecnología. Para ello no basta el financiamiento público. Un elemento clave



es el desarrollo de nuevas opciones de financiamiento con recursos privados que permitan la creación de nuevas empresas, así como permitir la adquisición, adaptación y desarrollo de nuevas tecnologías.

- III. Por otra parte, el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 contempla como uno de sus objetivos impulsar la competitividad de las personas, las empresas y el entorno institucional para los negocios, a fin de elevar el atractivo y rentabilidad del Estado a la inversión productiva, desarrollando agrupamientos empresariales con base en cadenas productivas y de valor. Asimismo, otro de los objetivos de dicho Plan consiste en desarrollar infraestructura y servicios que impulsen la competitividad y preserven el medio ambiente, objetivo que el Gobierno del Estado busca lograr ampliando y mejorando la infraestructura necesaria para las actividades económicas y agrupamientos empresariales estratégicos; impulsando el desarrollo de servicios especializados para las cadenas y agrupamientos de alto valor; promoviendo esquemas de participación privada y social en la provisión de infraestructura y servicios públicos.
- IV. Es en ese contexto que el Gobierno del Estado de Morelos considera que la inversión directa del sector privado no tiene por qué limitarse a la derrama económica de una región, sino que por el contrario, es factible orientar la inversión a determinados sectores donde el beneficio de dicha inversión puede potencializarse y generar ventajas adicionales en beneficio de la población y del Estado, tales como los sectores tecnológico y científico.
- V. Por otra parte, el Estado se ha visto beneficiado en los últimos años por la instalación de empresas de alta especialización, por ejemplo, del sector farmacéutico. Dichas empresas, por ejemplo, generan empleos bien remunerados y además introducen tecnología y conocimiento científico que el sector público no puede desarrollar sino mediante considerables inversiones de recursos de los que actualmente este Gobierno no dispone y en todo caso, en el largo plazo.
- VI. En tal virtud, el Gobierno del Estado considera que la inversión del sector privado orientada específicamente a empresas del sector tecnológico y científico, tiene altas probabilidades de generar beneficios económicos, a la vez que puede traer desarrollo tecnológico y científico para la región, ello a su vez, puede generar crecimiento económico, con lo cual potencialmente puede generar un círculo virtuoso en beneficio del desarrollo integral del Estado y por ende, de su población.
- VII. En ese sentido, el Gobierno del Estado ha decidido crear el Parque Científico y Tecnológico Morelos, que consiste en un desarrollo de tipo industrial orientado a empresas del sector tecnológico y científico que estén dispuestas a instalarse en el Parque y agrupar en uno o varios sectores que integren cadenas productivas eficientes y de alta especialización.

- VIII. Para lograr lo anterior, resulta indispensable la existencia de un liderazgo que organice y promueva la creación del Parque Científico y Tecnológico Morelos que resulte en el desarrollo de un proyecto viable que haga atractivo a empresas con vocación eminentemente orientada al desarrollo tecnológico y científico, invertir en el Parque Científico y Tecnológico.
- IX. Como parte de la estrategia de creación, desarrollo y promoción del parque Científico y Tecnológico Morelos, el Gobierno por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico, podrá otorgar previos los trámites y cumplimiento a la normatividad vigente, apoyos a la inversión otorgará incentivos que hagan atractivo a las empresas en quienes pretende enfocar sus esfuerzos, instalarse para generar una masa crítica que haga viable y autosustentable el proyecto.
- X. Adicionalmente, se prevé que la Secretaría de Desarrollo Económico, como cabeza de sector del presente fideicomiso estará sectorizado, pueda auxiliarse del mismo para llevar a cabo la contratación de la obra y los servicios que se requieran para la conformación y explotación del Parque Científico y Tecnológico Morelos, aportándole para tal efecto los recursos que sean necesarios.
- XI. Considerando que la participación del Gobierno del Estado en el desarrollo y promoción debe limitarse al tiempo necesario para que se garantice la correcta puesta en marcha del proyecto, atendiendo al hecho de que en una etapa posterior, la consolidación del mismo debe encomendarse al sector privado, mediante la participación de inversionistas con experiencia que continúen la promoción y desarrollo del Parque hasta su conclusión total.
- XII. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo Vigésimo Cuarto del Decreto Número Ochocientos Catorce por el que se Aprueba el Presupuesto de Egresos del Estado de Morelos para el Ejercicio Fiscal del Primero de Enero al Treinta y Uno de Diciembre del Año Dos Mil Once, el Titular del Poder Ejecutivo se encuentra autorizado para celebrar los convenios de constitución de Fideicomisos dentro de los Sectores que resulten necesarios para la buena marcha de la Administración Pública; cuyas facultades han sido delegadas al titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en términos del artículo 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos.

## DECLARACIONES

- I. DECLARA EL "FIDEICOMITENTE", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL SECRETARIO DE FINANZAS Y PLANEACIÓN LO SIGUIENTE:

1.1. El Estado de Morelos es una Entidad Libre, Soberana e Independiente que forma parte integrante de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 42 fracción I, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en términos del artículo 57 del mismo ordenamiento, el Poder Ejecutivo se deposita en un Gobernador Constitucional, quien para el despacho de sus facultades se auxilia en las Secretarías de Despacho.

1.2.- El servidor público que lo representa en este acto, cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente contrato de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 14, 23 primer párrafo fracciones II y III, 25 fracciones XXI, XXXI, XLVIII y XLIV; 26 fracciones I, II, V, X y XXV y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos; 20 de la Ley de los Organismos Auxiliares de la Administración Pública del Estado de Morelos y 8 fracciones VIII, XXI y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación, y acredita su personalidad como Secretario de Finanzas y Planeación, con el nombramiento que le fue otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, con fecha 2 de octubre de 2006.

La comparecencia del Secretario de Desarrollo Económico, obedece a que el presente Fideicomiso, será sectorizado a dicha Secretaría, y concurre a la suscripción del mismo, estando facultado para ello en términos de lo establecido en los artículos 3, 14, 23 primer párrafo fracción III, 26 fracciones V y XXV y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos 4 y 5 fracciones V y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico y acredita su personalidad como Secretario de Desarrollo Económico, con el nombramiento que le fue otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, con fecha 2 de octubre de 2006.

1.3. De conformidad con lo dispuesto por el artículo Vigésimo Cuarto del Decreto Número ochocientos catorce por el que se aprueba el presupuesto de Egresos del Estado de Morelos para el Ejercicio Fiscal del primero de enero al treinta y uno de Diciembre del año dos mil once, el Titular del Poder Ejecutivo se encuentra autorizado para celebrar los convenios de constitución de Fideicomisos dentro de los Sectores que resulten necesarios para la buena marcha de la Administración Pública, por lo que cuenta con las facultades y autorizaciones correspondientes para cumplir con el objeto del presente contrato, cuyas facultades han sido delegadas al titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en términos del artículo 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos.

- I.4. Comparecen en este acto con objeto de constituir este FIDEICOMISO, para el cumplimiento de los fines que al mismo se le atribuyen en el presente Contrato de FIDEICOMISO que en términos del párrafo segundo del artículo 19 de la Ley de los Organismos Auxiliares de la Administración Pública del Estado de Morelos, no será considerado entidad de la administración pública paraestatal, por no constituirse con las características señaladas en el artículo 48, primer párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos.
- I.5. Que en su momento se gestionará y presentará, ante el H. Congreso del Estado, una iniciativa para que autorice al Titular del Poder Ejecutivo, la aportación al patrimonio de este FIDEICOMISO los terrenos, las construcciones y los demás bienes que sean necesarios para la creación del Parque Científico y Tecnológico Morelos con la finalidad de que la propiedad o el uso de tales bienes puedan ser enajenados a terceros que requieran adquirir las instalaciones del citado Parque.
- II. DECLARA EL "FIDUCIARIO", POR CONDUCTO DE SU(S) DELEGADO(S) FIDUCIARIOS, QUE:
- II.1. Es una Institución de crédito legalmente constituida de conformidad con las leyes de México, facultada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar todo tipo de operaciones fiduciarias, según consta en la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público número 201 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 357,980.
- II.2. Sus delegados fiduciarios tienen otorgadas a su favor las facultades necesarias para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número 92,832, de fecha 14 de marzo de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 del Distrito Federal, mismas que no les han sido modificadas, revocadas, ni restringidas, por lo que comparecen en pleno ejercicio de las facultades delegadas;
- II.3. No tiene impedimento legal alguno para la celebración del presente Contrato, por lo que está de acuerdo en desempeñar el cargo de institución fiduciaria que se le confiere en los términos del presente Contrato;
- II.4. En los términos de la Ley de Instituciones de Crédito está facultado para realizar operaciones como fiduciario y cuenta con la capacidad jurídica y



los medios suficientes para hacer frente a las obligaciones contraídas en virtud de la celebración del presente Fideicomiso;

- II.5. Ha hecho saber inequívocamente al Fideicomitente y Fideicomisario el contenido del inciso b) de la Fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha circular emitidas por Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes.
- II.6. Se reserva el derecho de requerir al Fideicomitente y/o Fideicomisario la información que conforme al artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito pueda ser requerida por el Fiduciario; y.
- II.7. Es su intención y deseo celebrar este Fideicomiso y aceptar su designación como Fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso y en la ley aplicable en México.

**III. DECLARAN LAS PARTES CONJUNTAMENTE POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUÉ:**

- III.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad y el carácter de su representación, con la que comparecen en este acto.
- III.2.- Previo a la suscripción del presente contrato, han obtenido todas y cada una de las autorizaciones necesarias para la celebración del mismo y que sus representantes cuentan con las autorizaciones, facultades y capacidad legal suficientes para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas o revocadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente contrato. Asimismo, las partes reconocen como suyas, en lo que les corresponde, todos y cada uno de los Antecedentes y Declaraciones anteriores, por lo que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen y declaran estar de acuerdo en obligarse de conformidad con las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.-** EL "FIDEICOMITENTE" constituye en este acto un fideicomiso público en los términos del segundo párrafo del artículo 19 de la Ley de los Organismos Auxiliares de la Administración Pública del Estado de Morelos, el cual será traslativo de dominio, de inversión y administración Denominado Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos

(en adelante el fideicomiso Número 386), en adelante el FIDEICOMISO, el cual se regirá por las disposiciones legales aplicables y por las estipulaciones contenidas en el presente contrato.

**SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL CARGO DE FIDUCIARIA.-** EL "FIDUCIARIO", a través de sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados Oscar Mejía Reyes y Vanessa Elena Liceaga Mendoza, aceptan el cargo que se les confiere en el presente instrumento y protestan su fiel y legal desempeño.

**TERCERA.- PARTES DEL FIDEICOMISO.-** En este FIDEICOMISO son partes:

**FIDEICOMITENTE:**

EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

**FIDUCIARIO:**

BANCO ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ACTINVER.

**FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR**

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS

**FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR**

Las personas físicas o morales que en términos de las disposiciones de este fideicomiso, sean designadas como tales por el COMITÉ TÉCNICO y tengan derecho a usar o adquirir bajo cualquier título legal, de los bienes que conforman el patrimonio del fideicomiso.

**CUARTA. PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-** El patrimonio del presente fideicomiso estará integrado con:

- A) La cantidad de \$1.00 (UN PESO 00/100 M.N.), que en este acto entrega EL "FIDEICOMITENTE", como aportación inicial de recursos públicos.
- B) La propiedad de los Terrenos y de las construcciones que se edifiquen en los mismos y que EL "FIDEICOMITENTE" aporte en el futuro para conformar el Parque Científico y Tecnológico Morelos, previa la autorización del Congreso del Estado.

- C) Los planos, diseños y demás documentos que integren el Plan Maestro de Desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos que aporte EL "FIDEICOMITENTE".
- D) Los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones y cualesquiera documentos que sean convenientes o necesarios para el desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos conforme al Plan Maestro de Desarrollo referido en el inciso anterior.
- E) Los ingresos que deba percibir el FIDUCIARIO como contraprestación por la transmisión, venta o renta a los fideicomisarios del derecho a usar o adquirir los predios que conformen el Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- F) Los ingresos que deba percibir el FIDUCIARIO como contraprestación por la venta de productos o la prestación de los servicios que se presten dentro del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- G) Los rendimientos financieros derivados de la inversión del patrimonio fiduciario en numerario, en tanto los recursos disponibles de dicho patrimonio no se destinen a los fines que se determinan en este FIDEICOMISO.
- H) Cualesquiera otras aportaciones de capital líquidas o en especie, que efectúe EL "FIDEICOMITENTE", que cuente con la aprobación e instrucción del COMITÉ TÉCNICO para el cumplimiento de los fines de este FIDEICOMISO y la realización, comercialización y desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos y cualquiera de las áreas que lo conformen.
- I) Las donaciones a título gratuito que en dinero o en especie se entreguen al presente FIDEICOMISO.
- J) Cualesquiera otros bienes o derechos aportados o surgidos como consecuencia de los actos realizados por el FIDUCIARIO que conforme a Derecho le correspondan o puedan corresponderle al FIDUCIARIO como titular del patrimonio de este FIDEICOMISO.

**QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO.-** Son fines del FIDEICOMISO, que el FIDUCIARIO:

- A) Reciba y mantenga la propiedad de los Terrenos y las construcciones edificadas en los mismos para la conformación del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- B) Reciba la aportación del Estado, por la cantidad de \$1.00 (UN PESO 00/100 M.N), referida en el inciso A de la Cláusula Cuarta del presente Contrato y las demás aportaciones que de tiempo en tiempo decida realizar el Estado en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

- C) Otorgue a favor de los FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR los derechos que les correspondan en términos de los convenios que se celebren con éstos por instrucciones del COMITÉ TÉCNICO y lleve un registro de tales FIDEICOMISARIOS.
- D) Constituya el régimen de propiedad en condominio sobre los Terrenos y las construcciones que formen parte del patrimonio del presente FIDEICOMISO que conformen el Parque Científico y Tecnológico Morelos, con las características que le indique el COMITÉ TÉCNICO.
- E) Previas instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, otorgue poder a la (s) persona (s) que éste le indique, con el fin de que se realicen los trámites y gestiones para solicitar y obtener la autorización o licencia de condominio o cualquier otro trámite conveniente o necesario para conformar el Parque Científico y Tecnológico Morelos, en los términos que le instruya el COMITÉ TÉCNICO.
- F) Otorgue los poderes que el COMITÉ TÉCNICO le instruya en favor de terceros para que el (los) apoderado (s) realice (n) o apoye (n), según se requiera, en los trámites necesarios para obtener los permisos, licencias o autorizaciones necesarios de carácter federal, estatal o municipal para la construcción, desarrollo, comercialización, operación, explotación, mantenimiento y funcionamiento del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- G) Administre los recursos públicos y los recursos privados que formen parte del patrimonio del fideicomiso mediante cuentas bancarias y contabilidades por separado que permitan distinguir el origen y aplicación de los mismos conforme a las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, para dar cumplimiento a la fiscalización de tales recursos.
- H) Celebre los instrumentos jurídicos que sean necesarios para conceder el uso o transmitir la propiedad de los predios o derechos que formen parte del patrimonio fideicomitado bajo cualquier título y bajo las condiciones permitidas por la normatividad aplicable, a favor de los terceros que le instruya el COMITÉ TÉCNICO y reciba las contraprestaciones, penas convencionales y otros ingresos previstos conforme a los referidos instrumentos, formalizando en los casos que proceda, los convenios y contratos respectivos en escritura pública.
- I) Celebre con los terceros que el COMITÉ TÉCNICO le instruya, los contratos o convenios que tengan como finalidad que dichos terceros aporten recursos al patrimonio fideicomitado con la finalidad de invertir en la promoción, desarrollo, comercialización, operación, construcción y mantenimiento del Parque Científico y Tecnológico Morelos, o en su defecto, otorgará poder previa instrucción del COMITÉ TÉCNICO para tales efectos, en favor de quien éste le indique.



- J) Abra y mantenga las cuentas bancarias y de inversiones necesarias para efectuar las operaciones contempladas en el presente contrato.
- K) Aplique los recursos del patrimonio del fideicomiso conforme al presupuesto de egresos del presente FIDEICOMISO y en los términos de las disposiciones legales presupuestarias del Estado y demás aplicables y las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO.
- L) Realice, con cargo al patrimonio fideicomitado, previo el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, por instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, la contratación de la Gerencia de Proyecto, que será el órgano técnico externo, compuesto por una o más personas físicas o morales, que tendrá a su cargo apoyar y asesorar, en todos los aspectos técnicos, económico-financieros, jurídicos y cualesquiera otros que se requieran, relacionados con la gestión, preparación, administración, coordinación, supervisión y evaluación de las licitaciones para la contratación de las obras y los servicios relacionados con las obras que sean necesarias para la conformación del Parque Científico y Tecnológico Morelos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el proceso de construcción, puesta en servicio, vigilancia, observación y revisión técnica del proyecto, así como en la etapa de operación, comercialización, explotación, conservación y mantenimiento del Parque Científico y Tecnológico Morelos y, en general, cualquier aspecto relacionado con el Parque.
- M) Realice, con cargo al patrimonio fideicomitado, la contratación de los terceros que le instruya el COMITÉ TÉCNICO para que promuevan o lleven a cabo la comercialización de la propiedad o el uso de los predios resultantes del Parque Científico y Tecnológico Morelos y de los servicios que se presten en el mismo, o en su defecto, otorgará poder previa instrucción del COMITÉ TÉCNICO para tales efectos, en favor de quien este le indique.
- N) Realice con cargo al patrimonio fideicomitado, la contratación de los servicios necesarios que el COMITÉ TÉCNICO le instruya para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso relativos al Parque Científico y Tecnológico Morelos, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa todos los servicios relacionados con el diseño, construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de las áreas comunes y áreas privativas del Parque Científico y Tecnológico Morelos que resulten conforme al régimen en condominio, o en su defecto, otorgará poder previa instrucción del Comité Técnico para tales efectos, en favor de quien este le indique.
- O) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, permita que los terceros contratados para tal efecto con base en las disposiciones legales aplicables, realicen la construcción de las obras en los terrenos que formen parte del patrimonio de este FIDEICOMISO, relacionadas con el Parque Científico y Tecnológico Morelos.

- P) Realice con cargo al patrimonio fideicomitido, previas las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, la contratación de personas físicas ó morales para servicios de asesoría y consultoría en general, o en su defecto, otorgará poder previa instrucción del COMITÉ TÉCNICO para tales efectos, en favor de quién éste le indique.
- Q) Supervise, mediante auditorías externas contratadas con terceros para el efecto, que los recursos del patrimonio fideicomitido sean empleados conforme a los fines previstos en este FIDEICOMISO y conforme a las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que los gastos que se generen por la contratación de los auditores externos, conforme a las instrucciones que el COMITÉ TÉCNICO gire al FIDUCIARIO, serán con cargo al patrimonio del fideicomiso.
- R) Invierta los recursos disponibles del patrimonio fideicomitido, conforme a la política de inversión referida en la cláusula Sexta del presente contrato
- S) Lleve a cabo las acciones necesarias para la defensa del patrimonio fideicomitido, para lo cual otorgará y en su caso revocará los poderes para pleitos y cobranzas o en su caso los poderes con las facultades que sean necesarias de conformidad con las instrucciones que para tales efectos gire el COMITÉ TÉCNICO.
- T) En su caso, revierta la propiedad del patrimonio fideicomitido a favor del FIDEICOMITENTE, previas las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, sin perjuicio de los derechos válidamente creados a favor de terceros.
- U) Reciba el pago de los honorarios fiduciarios, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- V) Entregue al Gobierno del Estado o aquellos órganos de fiscalización competentes conforme a las leyes aplicables o aquellas que le instruya el COMITÉ TÉCNICO, la Información que se le requiera respecto del FIDEICOMISO.
- W) Todos los fines antes mencionados se podrán realizar directamente por el FIDUCIARIO o por terceros contratados para el efecto, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato así como en su caso por las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO y previo el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- X) Cumpla con las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, en el entendido de que tales instrucciones no podrán cambiar ni contravenir las disposiciones legales aplicables ni el destino de su patrimonio, ni las obligaciones derivadas del presente contrato, ni podrán sobrepasar las facultades conferidas a dicho COMITÉ TÉCNICO en este instrumento.

Cuando alguna instrucción no sea clara y precisa, pedirá al propio COMITÉ TÉCNICO la aclaración correspondiente, mientras se aclara o precisa dicha instrucción el FIDUCIARIO no actuará en ningún sentido.

**SEXTA.- POLÍTICA DE INVERSIÓN.** EL FIDEICOMITENTE instruye irrevocablemente a EL FIDUCIARIO para que realice la inversión de las cantidades de dinero que integren el patrimonio del presente FIDEICOMISO, en plazos no mayores a 7 días hábiles bancarios, en cualquiera de los instrumentos autorizados por la legislación vigente o por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores operados por Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquiera de las empresas de Grupo Actinver, así como para llevar la administración de los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso, conforme a los montos y horarios que estén establecidos.

Asimismo las inversiones se harán con los recursos que en la fecha de cierre de las inversiones, se tengan disponibles, en los instrumentos e instituciones financieras que otorguen el mejor rendimiento del mercado y con el menor riesgo, preferentemente en papel gubernamental y calificación "AAA". El facultado para instruir al FIDUCIARIO cualquier cambio en las inversiones que se realizan con el patrimonio fideicomitado, será el COMITÉ TÉCNICO, debiendo indicar el instrumento, plazo y montos.

El FIDUCIARIO invertirá el patrimonio en Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del FIDEICOMITENTE y/o del COMITÉ TÉCNICO y a falta de éstas, invertirá en instrumentos que no representen un riesgo financiero al patrimonio del FIDEICOMISO preferentemente en instrumentos de deuda emitidos por instituciones financieras del país, así como de deuda pública emitidos por el Gobierno Federal u otra entidad federal o sociedades de inversión que inviertan en estos instrumentos y que pudieren ser operados por la institución fiduciaria.

EL FIDUCIARIO estará autorizado para celebrar contratos de inversión o de intermediación bursátil que se requieran así como los contratos que se requieran para efectuar la inversión de la materia del presente FIDEICOMISO conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, aún cuando actúe en cumplimiento de instrucciones expresas para la inversión.

EL FIDUCIARIO, con cargo al patrimonio del FIDEICOMISO pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para invertir la materia fideicomitada. En caso de ser insuficiente el patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, EL FIDUCIARIO queda liberado de cualquier responsabilidad al no poder cumplir

con la instrucción, quedando EL FIDEICOMITENTE expresamente obligado a aportar las cantidades de dinero suficientes para tal efecto.

En caso de que se realice una nueva aportación de dinero, EL FIDUCIARIO no será responsable de que la inversión de dicha cantidad de dinero no se haga ese mismo día, sí es que la instrucción y provisión de fondos se realiza después de las 12:00 horas, por lo que será responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE realizar el depósito antes de las 12:00 horas e informarlo por escrito al FIDUCIARIO.

EL FIDEICOMITENTE, en este acto, libera expresamente de toda responsabilidad al FIDUCIARIO, por cualquier menoscabo que se derive de la minusvalía o suspensión de la cotización de valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión y en cumplimiento a lo establecido en el presente FIDEICOMISO, que en su caso genere daños y perjuicios o que sea consecuencia de la suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento del (los) emisor (es), devaluaciones y demás efectos adversos en la economía nacional e internacional, por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, así como por el tipo de valores, títulos o documentos asignados. Salvo que sea por su falta de pericia o negligencia.

**SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.** De conformidad con lo dispuesto por el tercer párrafo del Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, EL FIDEICOMITENTE constituye en este acto un COMITÉ TÉCNICO que estará integrado de la siguiente forma:

Cuando sólo existan recursos públicos, el COMITÉ TÉCNICO se conformará por un mínimo de 8 (ocho) miembros, de los cuáles uno será designado por la Secretaría de Planeación y Finanzas y el resto serán designados por la Secretaría de Desarrollo Económico conforme a lo siguiente:

#### INTEGRANTE

#### CARGO EN EL COMITÉ TÉCNICO

El Secretario de Desarrollo Económico

Presidente

El Subsecretario de Inversiones de la  
Secretaría de Desarrollo Económico

Vocal

El Director General de CCYTEM

Vocal

Un representante designado por la Secretaría de  
Finanzas y Planeación.

Vocal

Un representante de la Universidad Autónoma  
del Estado de Morelos

Vocal

Un representante de la Universidad Tecnológica  
Emiliano Zapata

Vocal

Un representante de la Universidad Politécnica  
del Estado de Morelos

Vocal



El representante de la Gerencia de Proyecto fungirá como asesor, con voz pero sin derecho a voto.

Cada uno de los miembros del Comité tendrá el derecho de designar a un suplente que cubra sus ausencias.

**OCTAVA.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO.**- Para el funcionamiento del COMITÉ TÉCNICO se establecen las reglas siguientes:

- A) El COMITÉ TÉCNICO podrá designar un Secretario Técnico de entre sus miembros quien estará a cargo de levantar las actas de las sesiones, llevará el seguimiento de los acuerdos que se adopten e informará del grado de su cumplimiento en cada sesión. El FIDUCIARIO nombrará a un Prosecretario, quien auxiliará al Secretario en sus funciones y lo suplirá en sus ausencias.
- B) El nombramiento de los miembros del COMITÉ TÉCNICO es de carácter honorífico, por lo que no tendrán derecho a remuneración alguna. En su caso, la conformación del COMITÉ TÉCNICO podrá variarse previa aprobación por escrito del COMITÉ TÉCNICO cuando así se justifique.
- C) El Presidente del COMITÉ TÉCNICO, a petición de alguno de sus miembros, por conducto del Secretario del COMITÉ TÉCNICO convocará a las sesiones que se requieran, en la inteligencia que dicho Comité sesionará en forma ordinaria, conforme al calendario que él mismo determine, y en forma extraordinaria cuando alguno de los miembros de dicho órgano o el Presidente o el Secretario Técnico lo solicite.
- D) El COMITÉ TÉCNICO se considerará legalmente reunido, cuando en las sesiones estén presentes la mitad más uno de sus miembros, siempre que entre ellos se encuentre el Presidente del Comité. El COMITÉ TÉCNICO sesionará en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos a menos que acuerde otra cosa. Las convocatorias deberán ser notificadas por escrito, con por lo menos 3 (tres) días hábiles de anticipación a su celebración las ordinarias y con mínimo veinticuatro horas de anticipación las extraordinarias, y en los domicilios que para tal efecto señalen los miembros del COMITÉ TÉCNICO.
- E) En caso de que alguno de los miembros propietarios del COMITÉ TÉCNICO no pudiera desempeñar sus funciones por cualquier causa, el mismo podrá ser sustituido temporal o definitivamente por el miembro suplente designado por escrito para tal efecto.

- F) Las decisiones del COMITÉ TÉCNICO se tomarán por mayoría de votos y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones, en la inteligencia de que su voto expresará la opinión de su representado. El Presidente del Comité, tendrá voto de calidad para el caso de empate. Los asesores tendrán solo voz.
- G) A las sesiones del COMITÉ TÉCNICO podrá invitarse a las personas que alguno de sus miembros considere conveniente, cuya presencia contribuya a complementar el conocimiento de los asuntos incluidos en el orden del día de que se trate. Los invitados a una sesión tendrán voz en la misma, pero no voto.
- H) La convocatoria, el orden del día y la correspondiente carpeta de informes y asuntos a tratar en las sesiones, serán elaborados por el Secretario del COMITÉ TÉCNICO con el apoyo de la Gerencia de Proyecto y deberán ser remitidos a los miembros del mismo como mínimo con tres días hábiles de anticipación a la celebración de la reunión, incluyendo necesariamente la información que los miembros del COMITÉ TÉCNICO requieran para la toma de decisiones.
- I) Asimismo, el COMITÉ TÉCNICO podrá emitir aquellas reglas que considere convenientes para su funcionamiento y ponerlas en vigor previa notificación por escrito a la secretaría del propio Comité. Sin esta notificación carecerán de validez.
- J) Cuando el FIDUCIARIO actúe por instrucciones escritas del COMITÉ TÉCNICO, estará libre de cualquier responsabilidad. Será responsabilidad de los miembros del COMITÉ TÉCNICO, verificar que las instrucciones que le giren al FIDUCIARIO sean acordes con el cumplimiento de los fines de este fideicomiso.
- K) El COMITÉ TÉCNICO para su funcionamiento, emitirá sus Reglas de Operación.

**NÓVENA.- FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO.-** El COMITÉ TÉCNICO, tendrá primordialmente como finalidad, vigilar el cumplimiento de los fines de este fideicomiso y llevar a cabo los actos que se enuncian en el presente contrato, para lo cual gozará de las facultades que se indican a continuación:

- A) Designar a los FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR.
- B) Instruir al FIDUCIARIO la celebración de cualesquiera convenios, contratos y demás actos jurídicos que se requieran celebrar para el cumplimiento de los fines de este fideicomiso.
- C) Determinar las condiciones relativas al uso, destino y transmisión de los derechos de propiedad o de cualquier otra naturaleza de los terrenos y

construcciones en los que se instalará el Parque Científico y Tecnológico Morelos;

- D) Señalar las áreas que se reservará, en su caso, EL "FIDEICOMITENTE", así como determinar el destino que se dará a las mismas respecto del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- E) Aprobar el proyecto arquitectónico del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- F) Aprobar la constitución del Régimen en Condominio sobre los inmuebles que constituyen el Patrimonio del Fideicomiso, con las características que el propio COMITÉ TÉCNICO determine.
- G) Instruir a LA FIDUCIARIA para que efectúe la transmisión del uso o la propiedad a favor de LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR, con respecto de la parte del patrimonio fideicomitido que se les asigne, cuando estos hayan cumplido con los requisitos previstos en sus respectivos contratos.
- H) Instruir a la Fiduciaria para que proceda al otorgamiento de poderes, en favor de la persona(s) que el COMITÉ TÉCNICO le indique para la tramitación y obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la construcción, operación, comercialización y desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- I) Aprobar el presupuesto de operación, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato y en las disposiciones legales aplicables; conocer del ejercicio de dichos presupuestos y verificar la comprobación de los gastos correspondientes que al efecto haga el FIDUCIARIO.
- J) Verificar que la administración del patrimonio fideicomitido se lleve a cabo estrictamente conforme a las disposiciones contenidas en este contrato.
- K) Conocer y autorizar los informes, pagos y asuntos que la Gerencia de Proyecto genere o solicite para pago relativos a la ejecución de obras y prestación de otros servicios a cargo de terceros en términos de programa, costos, avances y cualesquier incumplimiento a las obligaciones a su cargo establecidos en los contratos de prestación de servicios o de adquisición de bienes para el Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- L) Instruir al FIDUCIARIO la revocación del presente fideicomiso y solicitar al FIDUCIARIO la reversión del patrimonio fideicomitido o la entrega del mismo a los terceros que el propio COMITÉ TÉCNICO designe.

- M) Instruir al FIDUCIARIO para la realización de todos los actos jurídicos, convenientes o necesarios relacionados con los fines del Fideicomiso, en todo aquello que no esté expresamente previsto en este FIDEICOMISO.
- N) En general, tendrá todas las atribuciones que expresamente o implícitamente se señalan en el presente contrato o que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del mismo.

**DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.-** EL "FIDEICOMITENTE", en forma enunciativa y no limitativa, se obliga a:

- A. Aportar la cantidad en efectivo a que se refiere la Cláusula Cuarta inciso A del presente Contrato y que en este acto entrega como aportación de recursos públicos.
- B. Aportar, con el auxilio de la Secretaría de Desarrollo Económico, los planos, diseños y demás documentos que integren el Plan Maestro de Desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- C. Promover a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, quien podrá auxiliarse de terceros para el diseño, construcción, operación, comercialización, explotación y mantenimiento del Parque Científico y Tecnológico Morelos.

**DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.-** EL FIDUCIARIO, en forma enunciativa y no limitativa, y sin perjuicio de realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento de los fines de este fideicomiso, se obliga a:

- A) Someter previamente a la consideración del COMITÉ TÉCNICO, en los términos del presente fideicomiso, aquellos actos, contratos y convenios de los cuales resulten obligaciones y derechos para el FIDEICOMITENTE o para los fideicomisarios;
- B) Consultar a la coordinadora de sector, con la debida anticipación, los asuntos que considere deba tratar el Comité en sus reuniones;
- C) Informar al FIDEICOMITENTE y al Comité, lo relacionado con la ejecución de los acuerdos de este último;
- D) Proporcionar al COMITÉ TÉCNICO, en forma mensual, la información contable que requiera para precisar la situación financiera del fideicomiso;
- E) Acatar las demás órdenes que emita el COMITÉ TÉCNICO, en los términos del presente Contrato.
- F) Hacer del conocimiento del COMITÉ TÉCNICO cualquier situación, que a su juicio no esté expresamente prevista o implícita en las disposiciones del



presente contrato, informando los detalles de la situación, los riesgos, ventajas o desventajas y propuestas de solución.

- G) Celebrar los actos jurídicos que se requieran para el cumplimiento de los fines del presente contrato, según lo instruya el COMITÉ TÉCNICO.
- H) Abstenerse de ejecutar actos o cumplir resoluciones que dicte el COMITÉ TÉCNICO en exceso de las facultades que expresamente determine el FIDEICOMITENTE en violación a las cláusulas del presente fideicomiso.
- I) En caso de que haya necesidad de realizar actos urgentes, cuya omisión pueda causar graves perjuicios al patrimonio del fideicomiso y si por cualquier circunstancia no fuera posible reunir al COMITÉ TÉCNICO, el FIDUCIARIO deberá consultar al Secretario de Desarrollo Económico o al Subsecretario de Inversiones de la Secretaría de Desarrollo Económico, quienes bajo su responsabilidad autorizarán la ejecución de aquellos actos que consideren convenientes.
- J) Otorgue poder a la o las personas que el Comité Técnico instruya a fin de que se realicen los trámites y gestiones para la constitución del régimen de propiedad en condominio sobre los terrenos y las construcciones que formen parte del patrimonio del presente FIDEICOMISO que conformen el Parque Científico y Tecnológico Morelos.
- K) Otorgue poder a la o las personas que el Comité Técnico instruya a fin de que se realicen los trámites y gestiones para solicitar y obtener cualquier otro trámite conveniente o necesario para conformar el Parque Científico y Tecnológico Morelos, en los términos que le instruya el Comité Técnico.
- L) Realice, con cargo al patrimonio fideicomitado, previo el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, por instrucciones del Comité Técnico, la contratación de la Gerencia del Proyecto, que será el órgano técnico externo, compuesto por una o más personas físicas o morales, que tendrá a su cargo apoyar y asesorar, en todos los aspectos técnicos, económico-financieros, jurídicos y cualesquiera otros que se requieran, relacionados con la gestión, preparación, administración, coordinación, supervisión y evaluación de las licitaciones para la contratación de las obras y los servicios relacionados con las obras que sean necesarias para la conformación del Parque Científico y Tecnológico Morelos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el proceso de construcción, puesta en servicio, vigilancia, observación y revisión técnica del proyecto; así como en la etapa de operación, comercialización, explotación, conservación y mantenimiento del Parque Científico y Tecnológico Morelos y, en general, cualquier aspecto relacionado con el Parque.
- M) Realice, con cargo al patrimonio fideicomitado, la contratación de los terceros que le instruya el Comité Técnico para que promuevan o lleven a

cabo la comercialización de la propiedad o el uso de los predios resultantes del Parque Científico y Tecnológico Morelos y de los servicios que se presten en el mismo mediante la celebración de contratos de promesa de designación de fideicomisario que celebre el propio fideicomisario con terceros.

- N) Realice con cargo al patrimonio fideicomitado, la contratación de los servicios necesarios que el Comité Técnico le instruya para el cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO relativos al Parque Científico y Tecnológico Morelos, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa todos los servicios relacionados con el diseño, construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de las áreas comunes y áreas privativas del Parque Científico y Tecnológico Morelos que resulten conforme al régimen en condominio.
- O) Realice con cargo al patrimonio fideicomitado, previas las instrucciones del Comité Técnico, la contratación de personas físicas ó morales para servicios de asesoría y consultoría en general.
- P) Realice con cargo al patrimonio de EL FIDEICOMISO, previas las instrucciones del Comité Técnico, la contratación de un despacho externo de contadores o fiscalistas que sea necesario a efecto de dar cumplimiento a cualquier obligación de carácter fiscal que se derive, en virtud de la obtención del Registro Federal de Contribuyentes para este FIDEICOMISO.
- Q) Supervise, mediante auditorías externas contratadas con terceros, para el efecto, que los recursos del patrimonio fideicomitado sean empleados conforme a los fines previstos en este FIDEICOMISO y conforme a las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que los gastos que se generen por la contratación de los auditores externos, conforme a las instrucciones que el COMITÉ TÉCNICO gire al FIDUCIARIO, serán con cargo al patrimonio del fideicomiso.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR.-** Los FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR gozarán de los derechos y obligaciones que expresamente se especifiquen en los contratos o convenios de designación de fideicomisario o de cualquier otro tipo celebrados para el efecto por el FIDUCIARIO con las personas físicas o morales que designe el COMITÉ TÉCNICO, sin perjuicio de quedar obligados por el solo hecho de su designación, a todas aquellas obligaciones previstas en el presente contrato. Esta cláusula deberá transcribirse en todos y cada uno de los contratos celebrados con terceros para la designación de fideicomisarios de este fideicomiso.

**DÉCIMA TERCERA.- FACULTADES DEL FIDUCIARIO.-** El FIDUCIARIO tendrá la custodia y administración del patrimonio del Fideicomiso Número 386, con las facultades y obligaciones que establece el artículo 391 de Ley General de Títulos

y Operaciones de Crédito, teniendo todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del Fideicomiso Número 386 y sujeto a las instrucciones que en cada caso reciba por escrito del COMITÉ TÉCNICO.

En caso de que se presente cualquier eventualidad que ponga en riesgo el patrimonio fideicomitado, el FIDUCIARIO está obligado a dar aviso inmediato al COMITÉ TÉCNICO, de las circunstancias que hubieran provocado o pudieran provocar el riesgo de que se trate, para que éstos designen al apoderado o apoderados que procedan a la defensa del patrimonio fideicomitado.

**DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-** El FIDUCIARIO no será responsable por la realización de los actos que ejecute en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Número 386, ni por hechos o actos de terceros, o bien del COMITÉ TÉCNICO, por caso fortuito o de fuerza mayor, que dificulten o impidan la realización de los fines del mismo. Los acuerdos del COMITÉ TÉCNICO relevarán de toda responsabilidad al FIDUCIARIO.

El FIDUCIARIO no será responsable por la realización de los actos que ejecute en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso Número 386, ni por hechos o actos de terceros, o bien del COMITÉ TÉCNICO, o por caso fortuito o de fuerza mayor, que dificulten o impidan la realización de los fines del Fideicomiso Número 386. Sin perjuicio de lo anterior, EL FIDUCIARIO, en caso de urgencia o de presentarse situaciones que pongan en riesgo el patrimonio fideicomitado, deberá notificar, por escrito, al COMITÉ TÉCNICO, dentro de las 72 horas hábiles siguientes en que ocurra tal eventualidad, con lo cual cesará la responsabilidad del FIDUCIARIO.

**DÉCIMA QUINTA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-** El Fideicomitente y/o el COMITÉ TÉCNICO tendrán la obligación de avisar por escrito al Fiduciario de cualquier situación que pudiere afectar al Fideicomiso, así como el nombrar a una persona que se encargue de ejercer los derechos derivados del mismo, o que proceda a su defensa; en este caso, el Fiduciario no responderá de la actuación de la persona designada, puesto que solamente tendrá la obligación de otorgarle los poderes y documentos que al efecto necesite.

En caso de urgencia el Fiduciario deberá realizar los actos indispensables para conservar el patrimonio en Fideicomiso y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la facultad que se designe al apoderado a que se refiere el párrafo anterior y dará aviso al Fideicomitente y al Comité Técnico o a los apoderados nombrados por éstos, en su caso, para que se aboquen a la defensa del patrimonio fideicomitado, cesando con este aviso cualquier responsabilidad del Fiduciario.

**DÉCIMA SEXTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.-** El FIDUCIARIO contará con un registro de las operaciones que realice así como conservará constancia del mismo de acuerdo a la legislación aplicable. Asimismo, dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de cada mes en la página de Internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) estará disponible su estado de cuenta electrónico el cual tiene validez oficial y fiscal y contiene un informe sobre el estado que guarde el Patrimonio en Fideicomiso, disponiendo el (los) FIDEICOMITENTE(S) del mismo número de días a partir de la emisión electrónica del mismo para hacer llegar sus observaciones al FIDUCIARIO. En caso de que dichos informes no sean objetados por el (los) FIDEICOMITENTE(S) dentro del plazo señalado se entenderán consentidos por el (los) mismo(s).

Conforme lo anterior el (los) FIDEICOMITENTE(S) firma(n) el ANEXO "A" referente al "Programa Libre de Papel" en el cual da(n) su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso en papel el cual se adjunta al presente Contrato.

En el caso del fallecimiento del (los) FIDEICOMITENTE(S)-FIDEICOMISARIO(S) el FIDUCIARIO proporcionará dicha información al Comité Técnico a partir de que entre en funciones y a los FIDEICOMISARIOS SUSTITUTOS. (Este párrafo aplicará únicamente en los fideicomisos en los que se constituya Comité Técnico).

El Fiduciario podrá dar noticias o información de las operaciones que se realicen únicamente al Fideicomitente, salvo lo señalado en el artículo 192 (ciento noventa y dos) de la Ley del Mercado de Valores.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- FUNCIONES DE LA GERENCIA DE PROYECTO.-** La gerencia de proyecto será el asesor técnico externo permanente de EL FIDEICOMISO, en relación con los asuntos legales, económicos, financieros y técnicos del Parque Científico y Tecnológico Morelos, que tanto en forma directa como indirecta afecten o puedan afectar el desarrollo del Proyecto conforme al Plan Maestro de Desarrollo.

Dentro de sus funciones, tendrá a su cargo apoyar al COMITÉ TÉCNICO en las tareas de administración, coordinación, supervisión, puesta en servicio y observación técnica de la construcción, operación, explotación y mantenimiento del Parque Científico y Tecnológico Morelos de acuerdo con las indicaciones del COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO.

Las condiciones de contratación de la Gerencia de Proyecto, serán establecidas por el COMITÉ TÉCNICO del fideicomiso en el contrato que al efecto se celebre cumpliendo con las disposiciones legales aplicables.

**DÉCIMA OCTAVA.- MODIFICACIONES A ESTE CONTRATO.-** Una vez que se haya negociado inversiones para el desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos, y en caso de que dichas inversiones requieran de modificaciones al presente FIDEICOMISO, el COMITÉ TÉCNICO solicitará al FIDUCIARIO otorgar

las modificaciones al presente contrato con la finalidad de reflejar los acuerdos alcanzados con el o los potenciales inversionistas; para lo cual el FIDEICOMITENTE será responsable de cumplir con las autorizaciones que conforme a la normatividad aplicable sean necesarias.

**DÉCIMA NOVENA.- DURACIÓN DEL FIDEICOMISO.-** El Fideicomiso Número 386 tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y estará en vigor durante todo el tiempo en que sea necesario para la construcción y desarrollo del Parque Científico y Tecnológico Morelos y las prórrogas que en su caso se otorguen, en la inteligencia de que la duración del mismo nunca podrá exceder del máximo legal permitido.

Este fideicomiso se extinguirá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

**VIGÉSIMA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS.**

- A) Por el estudio, del contrato de fideicomiso y la aceptación del cargo de Fiduciario, la cantidad de \$20,000.00 M.N. (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), que el Fideicomitente paga por única vez a la firma del contrato.
- B) Por la administración del Fideicomiso, la cantidad de \$216,000.00 (Doscientos dieciséis mil pesos 00/100 M.N.) Anuales, pagando la cantidad de \$18,000.00 (Dieciocho mil pesos 00/100 M.N.) cobrados por mensualidades vencidas.
- C) Por la Firma de cualquier otra escritura así como para los otorgamiento de poderes, la cantidad de \$3,500.00 M.N. (Tres mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional).

Por la dispersión de recursos vía SPEI a los principales bancos nacionales, siempre que dichas transferencias se realicen en pesos mexicanos, así como por la apertura de las subcuentas necesarias para el control y administración del patrimonio, EL FIDUCIARIO no cobrará comisión alguna.

Otros gastos en los que incurra el Fiduciario como consecuencia de la administración del Fideicomiso, que pueden consistir en honorarios de abogados, notarios, auditores, fiscalistas, y/o cualquier otro gasto necesario, se cobrará la cantidad que cada uno de ellos derive en su momento, previa aceptación del "FIDEICOMITENTE" e instrucción del COMITÉ TÉCNICO."

Las comisiones causan el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con las leyes de la materia vigentes.

El FIDUCIARIO se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incrementa el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

En caso de mora o incumplimiento en el pago de los honorarios, la Fiduciaria cobrará por concepto de intereses moratorios la cantidad que resulte de sumar la T.I.I.E. (publicada por el Banco de México) del día en que se incurrió en mora, más 10 puntos base, el resultado será la tasa anual de moratorios a pagar, esa tasa anual se cobrará por todo el período en que permanezca insoluto el adeudo.

Los intereses moratorios previstos en esta cláusula se cobrarán en forma automática con cargo a los recursos líquidos que hubiere en el fondo del Fideicomiso; en caso de que este no sea suficiente, el FIDEICOMITENTE deberá cubrir el adeudo pendiente. Queda expresamente pactado que el patrimonio del presente Fideicomiso garantiza preferentemente el pago de los honorarios del Fiduciario. El FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente Contrato, autoriza expresamente al FIDUCIARIO para que en caso de mora en el pago de dichos honorarios, proceda a no realizar acto jurídico alguno hasta el momento en que sus honorarios sean cubiertos totalmente.

Los intereses moratorios previstos en la presente cláusula causan el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia.

En caso de que las comisiones a que tiene derecho el FIDUCIARIO no le sean cubiertas, podrá renunciar a su cargo sin detrimento del derecho a ejercitar las acciones legales para el cobro de las mismas.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y OBLIGACIONES FISCALES.-** Todos los impuestos que se causen con motivo de las operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente FIDEICOMISO serán por cuenta y a cargo de EL FIDEICOMITENTE, quien está obligado a realizar en forma directa y sin la intervención de LA FIDUCIARIA los enteros y pagos de impuestos correspondientes, asimismo el FIDUCIARIO deberá solicitar la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria y su certificado de firma electrónica avanzada, así como proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos que se establecen en el Reglamento del Código Fiscal Federal.

En este acto EL "FIDEICOMITENTE" asume cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las Autoridades Hacendarías, retenedores de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información; autorizando a el FIDUCIARIO a que por su cuenta proporcione a las Autoridades Hacendarías, emisoras, secretarios de consejo o fedatarios públicos que correspondan, el registro federal de contribuyentes de EL FIDEICOMISO, o

cualquier información relacionada, para cumplir con las obligaciones de información requerida, conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO.-** El FIDUCIARIO ha hecho saber de manera inequívoca a los FIDEICOMITENTES el valor y consecuencias legales de lo dispuesto por la fracción XIX, inciso b) del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, que a la letra dispone:

*"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley:*

*b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende."*

Si al término del FIDEICOMISO, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la Institución deberá transferirlos al FIDEICOMITENTE o FIDEICOMISARIO, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, no producirá efecto legal alguno."

**VIGÉSIMA TERCERA.- PROHIBICIONES LEGALES.-** "Artículo 106.- a las Instituciones de Crédito les estará prohibido:

XIX.

*b). Responder a La Fideicomitente, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertarán en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes para su afectación fiduciaria."*

*Adicionalmente, en términos de lo establecido en la circular 1/2005, relativa a las reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Banca Múltiple; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades*



Financieras de Objeto Limitado, en las operaciones de fideicomiso (en lo sucesivo la "Circular") el fiduciario tiene prohibido:

- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;
- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y
- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.
- d) Celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente
- e) Cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria por sus operaciones por cuenta propia, por alguna autoridad, así como cualquier otra sanción impuesta."

**VIGÉSIMA CUARTA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** Los títulos de las cláusulas que aparecen en este Contrato son exclusivamente para facilitar su lectura y manejo, por lo que no se considera que definen, limitan o describen el contenido de las mismas, por lo que en nada trascienden a su contenido, ni deberán ser tomadas en consideración para su interpretación.

**VIGÉSIMA QUINTA.- INDEMNIZACIÓN.-** El Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados Fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados, todos ellos como los "Representantes"), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del Fiduciario o de cualquiera de sus respectivos Representantes, en virtud de cualquiera de los actos que realice el Fiduciario y/o sus Representantes en relación con este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por tanto, el Fideicomitente se obliga a rembolsar al Fiduciario y/o sus Representantes cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran, siempre y, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente Fideicomiso o, cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en México o en el extranjero, en contra del Fiduciario y/o sus Representantes en relación con cualquiera de los actos que éstos lleven a cabo, en los términos de este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe.

**VIGÉSIMA SEXTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.-** Para todos los efectos del presente contrato, las partes señalan como sus respectivos domicilios los siguientes:

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PLAZA DE ARMAS SIN NÚMERO,

PRIMER LUGAR GOBIERNO DEL ESTADO  
DE MORELOS:

COLONIA CENTRO, CUERNAVACA,  
MORELOS, CÓDIGO POSTAL 62000  
Y/O CALLE AJUSCO NÚMERO DOS,  
COLONIA BUENA VISTA, EN LA  
CIUDAD DE CUERNAVACA,  
MORELOS, CÓDIGO POSTAL 62130.

FIDUCIARIO:

GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA  
NO. 1200 PISO 10, COLONIA CENTRO  
DE CIUDAD SANTA FE, MÉXICO, D.F.  
C.P. 01210

En el caso de que cualquiera de las partes cambie de domicilio, deberá notificarlo a las otras con una anticipación mínima de 15 (quince) días naturales, pues de lo contrario los avisos y comunicaciones que se envíen o entreguen en los domicilios arriba indicados, se considerarán como válidamente efectuados.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales competentes de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando en consecuencia a cualquier otra jurisdicción que por sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiere corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, fuerza y alcance legal, lo firman de conformidad en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos a los 26 días del mes de Septiembre de dos mil once.

**Actinver**

FIDUCIARIO

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER

LIC. OSCAR MEJÍA REYES  
DELEGADO FIDUCIARIO

LIC. VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA  
DELEGADO FIDUCIARIO

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR  
EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS

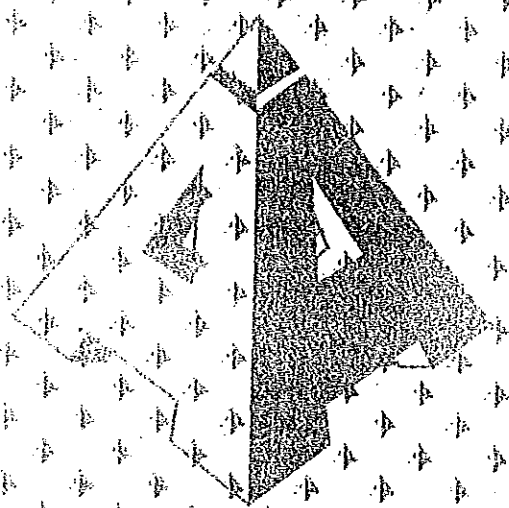


L.C. JOSÉ ALEJANDRO JESÚS VILLARREAL GASCA  
SECRETARIO DE FINANZAS Y PLANEACIÓN



DR. RAFAEL TAMAYO FLORES  
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 386 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN Y POR OTRA PARTE, EL BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, QUE CONSTA DE VEINTISIETE HOJAS ÚTILES.



Actinver



2. Exhibir plano de la superficie comercializable.



# Parque Científico y Tecnológico Morelos

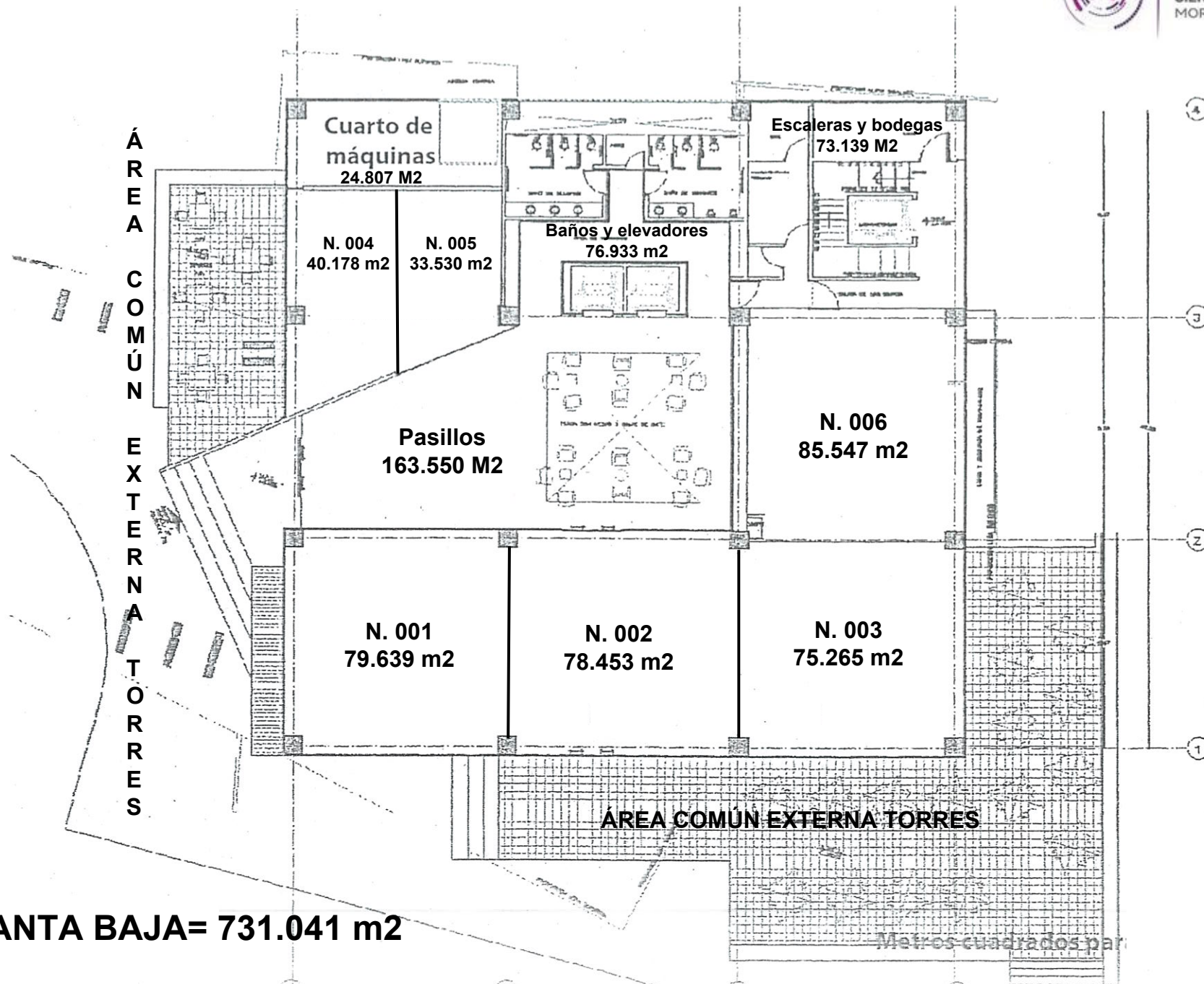
## Torre Norte



FPCyTM  
FIDEICOMISO PARQUE  
CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO  
MORELOS



MORELOS  
2018 - 2024



PLANTA BAJA= 731.041 m2



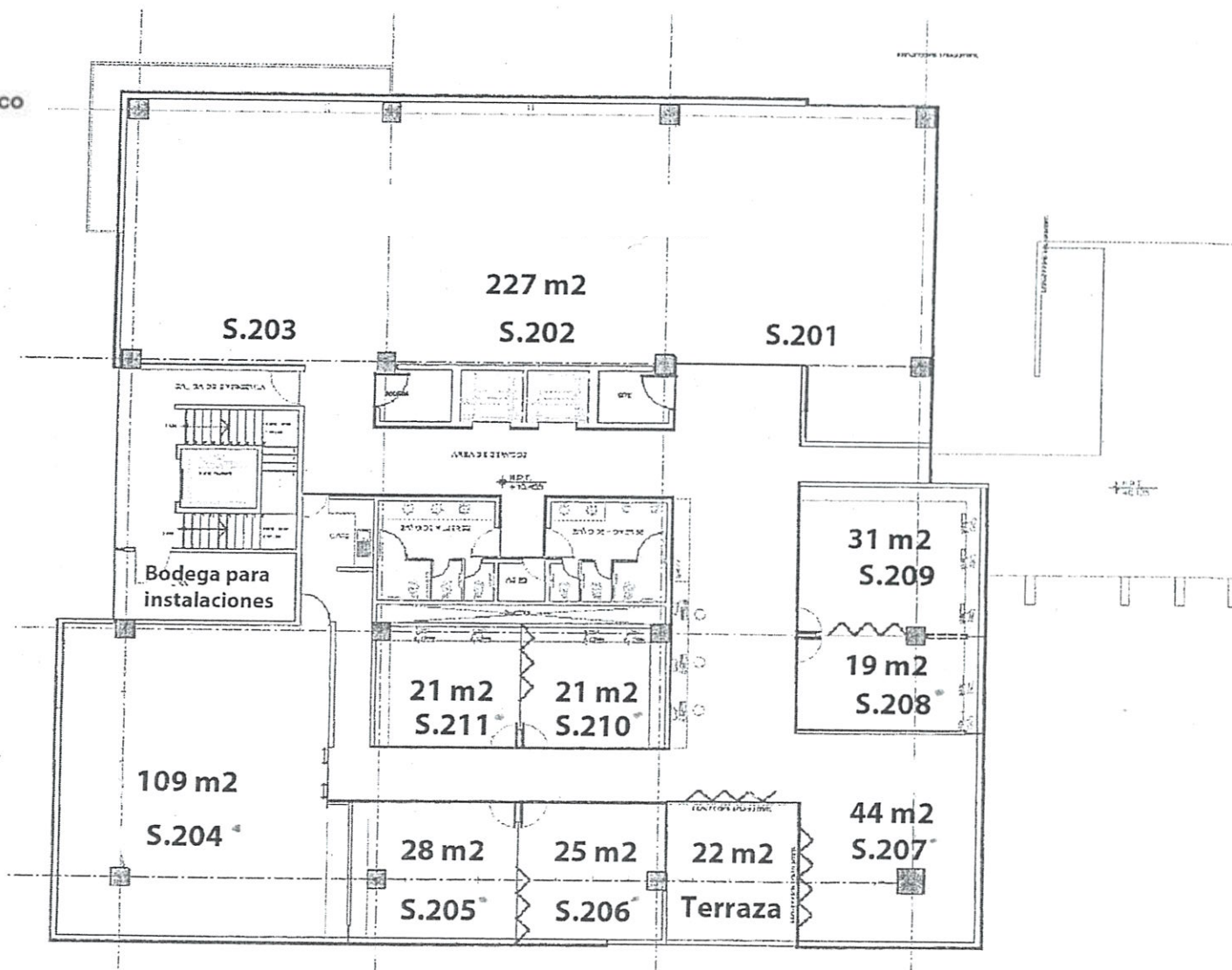
# Parque Científico y Tecnológico Morelos Torre Sur



FPCyTM  
FIDEICOMISO PARQUE  
CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO  
MORELOS



MORELOS  
2018 - 2024



SEGUNDO NIVEL



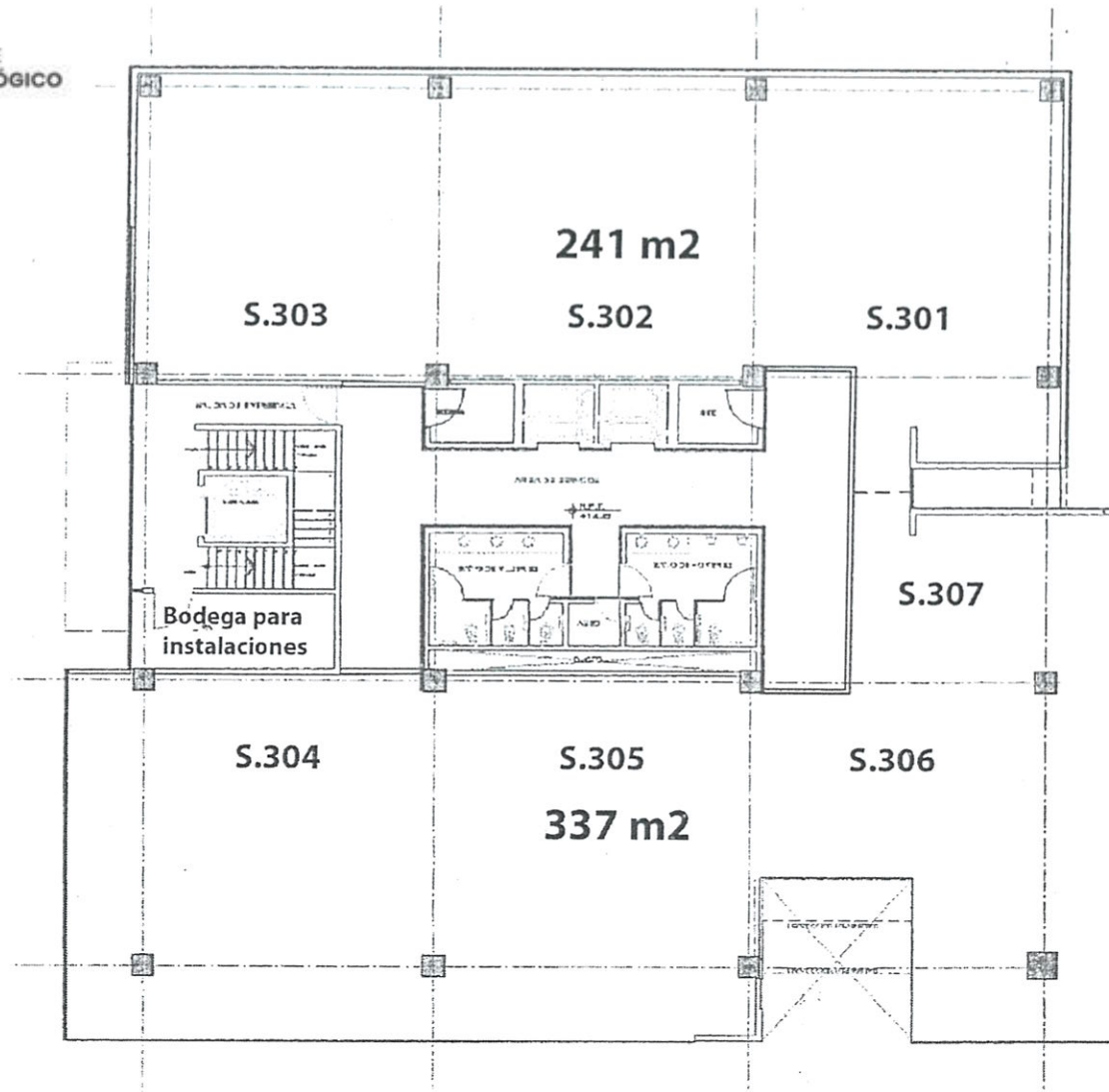
# Parque Científico y Tecnológico Morelos Torre Sur



FPCyTM  
FIDEICOMISO PARQUE  
CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO  
MORELOS

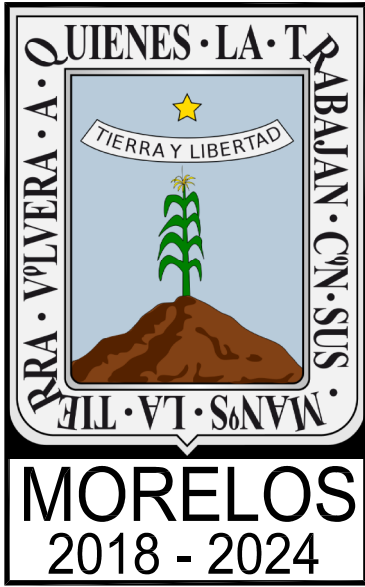
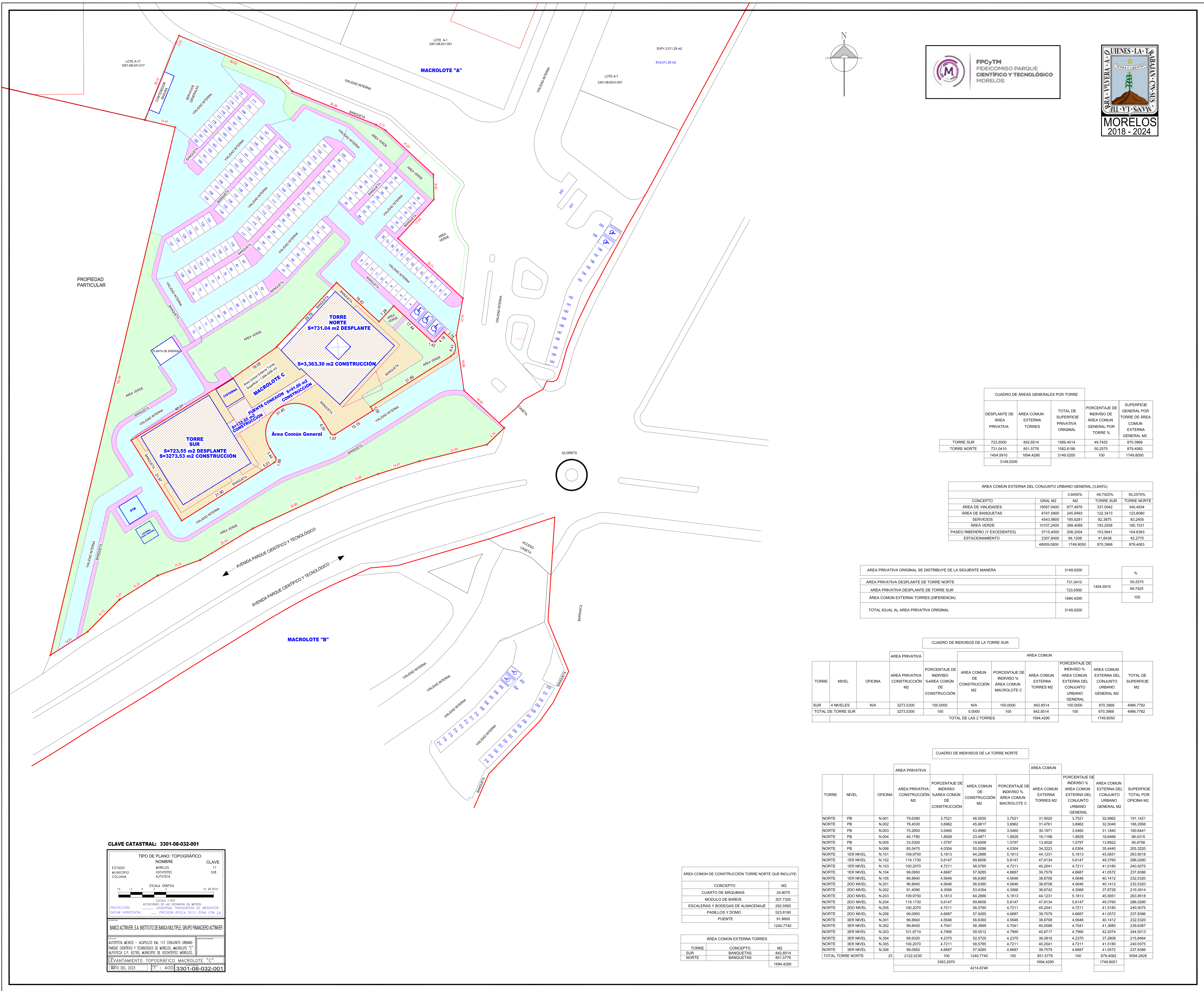


MORELOS  
2018 - 2024



TERCER NIVEL





CUADRO DE ÁREAS GENERALES POR TORRE					
	DESPLANTE DE ÁREA PRIVATIVA	ÁREA COMUN EXTERNA TORRES	TOTAL DE SUPERFICIE PRIVATIVA ORIGINAL	PORCENTAJE DE INDIVISO DE ÁREA COMUN GENERAL POR TORRE %	SUPERFICIE GENERAL POR TORRE DE ÁREA COMUN EXTERNA GENERAL M2
TORRE SUR	723.5500	842.8514	1566.4014	49.7425	870.3968
TORRE NORTE	731.0410	851.5776	1582.6186	50.2575	879.4082
	1454.5910	1694.4290	3149.0200	100	1749.8050
	3149.0200				

ÁREA COMUN EXTERNA DEL CONJUNTO URBANO GENERAL (3.845%)				
CONCEPTO	GRAL M2	M2	TORRE SUR	TORRE NORTE
ÁREA DE VIALIDADES	16587.0400	877.4976	337.0042	340.4934
ÁREA DE BANQUETAS	6747.5800	245.9493	122.3413	123.6080
SERVICIOS	4543.9800	165.6281	62.3875	83.2405
ÁREA VERDE	10107.2400	366.4089	183.2558	183.1531
PASEO RIBERENO (Y EXCEDENTES)	5715.4000	206.2004	103.5641	102.6363
ESTACIONAMIENTO	2307.8400	84.1208	41.8436	42.2770
	48009.0800	1749.8050	870.3968	879.4083

ÁREA PRIVATIVA ORIGINAL SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE MANERA		3149.0200	%
ÁREA PRIVATIVA DESPLANTE DE TORRE NORTE	731.0410	1454.5910	50.2575
ÁREA PRIVATIVA DESPLANTE DE TORRE SUR	723.5500		49.7425
ÁREA COMUN EXTERNA TORRES (DIFERENCIA)	1694.4290		100
TOTAL IGUAL AL AREA PRIVATIVA ORIGINAL	3149.0200		

CUADRO DE INDIVISOS DE LA TORRE SUR									
			AREA PRIVATIVA		AREA COMUN				
TORRE	NIVEL	OFICINA	AREA PRIVATIVA CONSTRUCCION M2	PORCENTAJE DE INDIVISO %AREA COMUN DE CONSTRUCCION	AREA COMUN DE CONSTRUCCION M2	PORCENTAJE DE INDIVISO % AREA COMUN MACROLOTE C	AREA COMUN EXTERNA TORRES M2	PORCENTAJE DE INDIVISO % AREA COMUN EXTERNA DEL CONJUNTO URBANO GENERAL	TOTAL DE SUPERFICIE M2
SUR	4 NIVELES	N/A	3273.5300	100.0000	N/A	100.0000	842.8514	100.0000	4986.7782
TOTAL DE TORRE SUR			3273.5300	100	0.0000	100	842.8514	100	4986.7782
					TOTAL DE LAS 2 TORRES				
					1694.4290				





3. Exhibir contratos o convenios que acrediten la compra o comodato de predios ocupados por empresas o institutos de investigación.



MORELOS  
2018 - 2024



MORELOS  
ANEXIÓN DEL MUNDO  
COMISIÓN DE PLANEACIÓN  
2016, 2024

CONTRATO DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCO ACTINVER, S.A. DE C.V., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 386, DENOMINADO PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LOS LICENCIADOS MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL COMODANTE", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA PROVEEDORA DE INSUMOS PARA DIAGNÓSTICO S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. CARLOS SALAZAR GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ 'EL COMODATARIO'; QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", Y QUE A CONTINUACIÓN SE SUJETAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

- I. Mediante documento de fecha 27 de noviembre del 2023 , signado por el C. Carlos Salazar García, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Proveedora de Insumos para Diagnóstico S.A. de C.V., solicita al Comité Técnico del Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos, ocupar en comodato los espacios identificados como N.201, N.202, N.203, N.204, N.205 y N.206; con una superficie total de 571 metros, ubicados en el segundo nivel de la Torre Norte (Economía) del Parque Científico y Tecnológico Morelos. Documento que en copia simple se agrega al presente como **Anexo 1**.
- II. En la Doceava Sesión Ordinaria del ejercicio 2023, celebrada el 14 de diciembre de 2023, se emitió el siguiente **Acuerdo 11/12ª Ordinaria/14-12-23 - Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos, por unanimidad de votos, aprueban la renovación de vigencia en los contratos de comodato de las empresas detalladas a continuación, con una superficie total en metros:**
  1. *Inverterre Park S.A. de C.V. espacio N.004 con una superficie total de 30 metros.*
  2. *CAS Biotechnology S.C., espacios N.001, N.002, N.003, área de carga y descarga; con una superficie total de 297 metros.*
  3. *Biología y Análisis Molecular S.A. de C.V., espacio N.104; con una superficie total de 80 metros.*
  4. *Proveedora de Insumos para Diagnóstico S.A. de C.V., espacios N.201, N.202, N.203, N.204, N.205 y N.206; con una superficie total de 571 metros.*



*Aprobando el cobro por concepto de áreas privativas y comunes, de un costo mensual de \$99.00 (Noventa y nueve pesos 00/100 M.N) por metro cuadrado por los espacios en la Torre Economía del Parque Científico y Tecnológico Morelos, durante la vigencia del contrato del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.*

*De igual manera, se debe obtener por cuenta propia de los condóminos, el contrato de luz correspondiente sobre los espacios comoditados. -----*

*Así mismo, las empresas deben estar al corriente de las obligaciones adquiridas con este Fideicomiso al momento de firmar su contrato. De igual forma, se instruye al Secretario Técnico de este Comité Técnico inicie con los procedimientos correspondientes, se agrega al presente como **Anexo 2**.*

- III. Que conforme a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Inversión y Administración Número 386, Denominado Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos, en sus Cláusula Novena, inciso B; es facultad del Comité Técnico del 'Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos, que en lo sucesivo se le denominará como "COMITÉ TÉCNICO", instruir al Fiduciario la celebración de cualquier contrato que se requiera para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
- IV. El presente contrato se ajusta a los términos y condiciones aprobados por el COMITÉ TÉCNICO, mediante **Acuerdo 11/12ª Ordinaria/14-12-23** citado en el numeral II de los ANTECEDENTES.
- V. Con base en el párrafo que antecede, el COMITÉ TÉCNICO instruyó al Fiduciario para que, a través de sus Delegados Fiduciarios, atentos los poderes jurídicos con los que cuentan, celebren el presente contrato, mediante escrito de fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por el Secretario Técnico del Comité Técnico del Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos, el cual se agrega al presente como **Anexo 3**.

#### **DECLARACIONES:**

##### **I.- DECLARA "EL COMODANTE" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:**

I.1 Mediante decreto número mil setecientos sesenta y uno, publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad, número 4969 de fecha 25 de abril de 2012, se autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para realizar los trámites necesarios para afectar el patrimonio del Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos; acto formalizado mediante contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Inversión y Administración número 386, de fecha 26 de septiembre de 2011, suscrito entre el Gobierno del Estado de Morelos, con el carácter de fideicomitente, y BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de Fiduciaria.



- l) EL COMODATARIO, se obliga a cumplir con su obligación de pago por concepto del comodato que consigna el presente contrato, durante los 10 primeros días de cada mes.
- m) Una vez transcurridos los primeros 10 días de cada mes, sin que el comodatario realice el pago respectivo por concepto de comodato. EL COMODATARIO, se obliga a pagar el 15% quince por ciento más sobre el monto que adeude; el cual se incrementará de manera mensual.
- n) El COMODATARIO, se obliga a cumplir en tiempo la obligación de pago que consigna el presente instrumento legal, el cual podrá quedar rescindido sin responsabilidad para el COMODANTE, una vez que hayan transcurrido tres meses consecutivos de atraso en el pago respectivo.

**QUINTA. - OBLIGACIONES.** "EL COMODANTE" se compromete durante la vigencia del presente contrato de comodato a: Entregar el uso del espacio materia del presente contrato consistente en:

a) Superficie total 571 m2, distribuidos de la siguiente manera y bajo las siguientes condiciones:

N.201, N.202, N.203, N.204, N.205 y N.206; con una superficie total de 571 metros cuadrados.

b) Responder por todas las reparaciones a la estructura del inmueble, ya sean por fallas en el diseño, vicios ocultos, terremotos, o daños que no hayan sido causadas por "EL COMODATARIO" comprometiéndose a efectuarlas con la mayor brevedad posible.

**SEXTA. - SUPERVISIÓN:** "EL COMODANTE" podrá realizar supervisiones a "EL COMODATARIO" con el fin de verificar que haga uso adecuado de "EL BIEN" y en los términos pactados.

**SÉPTIMA. - PROHIBICIONES:** "EL COMODATARIO" no podrá ceder o traspasar total o parcialmente a terceros el uso de los inmuebles dados en comodato, salvo autorización previa y por escrita otorgada por "EL COMODANTE".

**OCTAVA. -VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, será a partir del 01 de enero de al 31 de diciembre de 2024. Al término de dicho plazo de vigencia, "EL COMODATARIO" se obliga a hacer entrega a "EL COMODANTE" el espacio materia del presente contrato, sin necesidad de previa interpelación.

La vigencia podrá prorrogarse, por acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso y mediante acuerdo expreso firmado por las partes, determinándose los términos y modalidades de la prórroga.



**NOVENA. - PÓLIZA DE SEGUROS.** "EL COMODANTE" no se hace responsable por deterioro o pérdida de los bienes muebles que "EL COMODATARIO" tenga en el inmueble en caso de cualquier caso fortuito como incendio, terremoto, inundación ni por lesiones a personas físicas ocasionadas dentro del inmueble. Con la finalidad de prevenir cualquier siniestro y salvaguardar el patrimonio fideicomitido "EL COMODATARIO" entrega a "EL COMODANTE" una póliza de seguros contra daños expedida por una institución afianzadora a favor del Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos.

**DÉCIMA. - PAGOS DE SERVICIOS.** El pago de las cuotas de los servicios de agua, drenaje, energía eléctrica, gas y demás servicios que requiera "EL COMODATARIO" correrán a su cargo. Asimismo, pagará todos los gastos generados de las reparaciones que necesiten los indicados servicios.

**DÉCIMA PRIMERA. - MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.** - En virtud del presente contrato, "EL COMODATARIO" se compromete al pago por concepto de servicios de mantenimiento y limpieza por un costo mensual de \$99.00 por m<sup>2</sup> (noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado respecto del espacio que se otorga en comodato, el cual se obliga a pagar los primeros 10 días de cada mes a partir del inicio de vigencia del presente contrato hasta la conclusión del mismo.

**DÉCIMA SEGUNDA. - RECISIÓN.** "EL COMODANTE" podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, por simple notificación por escrito, por una o más de las siguientes causas:

1. Si "EL COMODATARIO" no cumple con los fines de la solicitud de admisión que presentó al Parque.
2. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Cualquiera de las partes podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato con antelación a su vencimiento, bastando para ello la notificación correspondiente por cualquiera de "LAS PARTES" con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación.

**DÉCIMA CUARTA. - DOMICILIOS.** Para los efectos y fines del presente contrato "LAS PARTES" señalan como sus domicilios los establecidos en las Declaraciones.

En caso de que hubiere algún cambio respecto de los domicilios señalados, la parte que efectúe el cambio deberá notificar por escrito a su contraparte el nuevo domicilio en un plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir del cambio de domicilio, en caso de no hacerlo, los aviso y notificaciones que se hagan en los domicilios aquí designados,



surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a "LAS PARTES" de cualquier responsabilidad.

**DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIÓN.** Cualquier modificación a los términos del presente contrato será establecida por mutuo acuerdo y se formalizará mediante convenio modificatorio suscrito por las partes, mediando instrucción que el Fiduciario reciba del Secretario Técnico del Fideicomiso derivado del acuerdo correspondiente del Comité Técnico, dentro de la vigencia del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA. - VICIOS O DEFECTOS EN LA RESTITUCIÓN.** En la restitución de "LOS BIENES" otorgados en comodato, "EL COMODATARIO" será responsable de los vicios o defectos que el mismo tenga, siempre y cuando se deban a culpa en la custodia, conservación o uso del mismo.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.** "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a lo dispuesto el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos así como en lo dispuesto en el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y demás disposiciones administrativas que le sean aplicables.

**DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN.** Las controversias que surjan con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato se substanciarán de común acuerdo entre las partes, y en caso de existir controversia, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con sede en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando desde este momento al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente Contrato a las partes que en el intervienen, y una vez enteradas de su contenido y consecuencias legales, lo firman por triplicado en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, al día 01 de enero de 2024.



**MORELOS**  
2018 - 2024



**MORELOS**  
ANFITRION DEL MUNDO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS  
2018 - 2024

POR "EL COMODATARIO"

PROVEEDORA DE INSUMOS PARA  
DIAGNÓSTICO S.A DE C.V.,  
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR  
EL C. CARLOS SALAZAR GARCÍA, EN SU  
CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO.

POR "EL COMODANTE"

LIC. MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA  
DELEGADO FIDUCIARIO "A"  
DEL FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO  
Y TECNOLÓGICO MORELOS

LIC. EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ,  
DELEGADO FIDUCIARIO "A"  
DEL FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO  
Y TECNOLÓGICO MORELOS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DE FECHA 1 DE ENERO DEL 2024, QUE CELEBRAR POR UNA PARTE BANCO ACTINVER, S.A. DE C.V., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN NÚMERO 386, DENOMINADO PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LOS LICENCIADOS MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL COMODANTE", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA PROVEEDORA DE INSUMOS PARA DIAGNÓSTICO S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. CARLOS SALAZAR GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ 'EL COMODATARIO', QUE CONSTA DE CINCO FOJAS ÚTILES. \_\_\_\_\_



4. Exhibir las protocolizaciones producto de compra venta de predios adquiridos por empresas





[1]

**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



— ESCRITURA 343,563.----- VOLUMEN 13,713.----- PÁGINA 241.-----

ESCRITURA TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES.-----

VOLUMEN TRECE MIL SETECIENTOS TRECE.-----

PÁGINA DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO.-----

EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, ESTADO DE MORELOS, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno, **YO**, Licenciado **HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Titular de la Notaría Pública Número **DOS** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en esta ciudad, hago constar: -----

--- **LA EXTINCIÓN DE LA CLÁUSULA DE CONDICIONES SUSPENSIVAS**, contenida en el instrumento público número **285,487** (doscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y siete), de fecha **quince de octubre del dos mil quince**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, en la que se hizo constar la **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD AD CORPUS, EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO, SUJETA A CONDICIONES SUSPENSIVAS**, que otorga por "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, en su carácter de **FIDUCIARIO** en el **FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN** número "**386**" (trescientos ochenta y seis), representado por sus **Delegados Fiduciarios**, los señores Licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **JOSÉ JORGE CARRILLO VILLASANA**, quienes actuaron en cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, en favor de la Sociedad Mercantil denominada "**BIOFÁBRICA SIGLO XXI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en ese acto por su Administrador Único el señor Ingeniero **MARCEL MORALES IBARRA**;-----

--- Acto jurídico que se celebra de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

----- **ANTECEDENTES.**-----

**I.-TITULO DE PROPIEDAD.-** Mediante escritura pública número doscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha **quince de octubre del dos mil quince**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, instrumento cuyo primer testimonio fue inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el **folio electrónico inmobiliario número 639868-1** (seiscientos treinta y nueve mil ochocientos sesenta y ocho guion uno), se hizo constar, la **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD AD CORPUS, EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO, SUJETA A CONDICIONES SUSPENSIVAS**, que otorgó por una parte "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, en su carácter de **FIDUCIARIO** en el **FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN** número "**386**" (trescientos ochenta y seis), representado en ese acto por sus **Delegados Fiduciarios**, los señores Licenciados **OSCAR MEJÍA REYES** y **VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA**, quienes actuaron en cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, en favor de la sociedad mercantil



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**

CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



3.- Que LA PARTE ADQUIRENTE inicie el funcionamiento de la instalación de empresa, en términos del proyecto presentado.- Se señala como plazo para el cumplimiento de las CONDICIONES SUSPENSIVAS antes citadas, un lapso de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, el cual podrá ser prorrogado por el lapso de UN AÑO COMO MÁXIMO por una sola ocasión, siempre y cuando LA PARTE ADQUIRENTE acredite plenamente ante el Comité Técnico del Fideicomiso y previo a la conclusión de dicho plazo, las razones justificantes que impidan el cumplimiento de la presente CONDICIÓN, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité.- De no cumplirse con alguna de las condiciones a que se somete el presente instrumento jurídico, la propiedad del bien inmueble materia del presente instrumento será revertida en favor de EL FIDEICOMISO, como si dicho inmueble se hubiere mantenido dentro del patrimonio del propio fideicomiso desde el momento de la celebración de la presente escritura.- ...".

**III.- CARTA DE INSTRUCCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.-** "... Al margen superior, un logo impreso del Estado de Morelos que dice: MORELOS 2019-2024, y un logo impreso que dice: MORELOS.- ANFITRION DEL MUNDO.- Gobierno del Estado 2019-2024.- Al texto dice: **Dependencia:** Secretaría de Desarrollo Económico y del Trabajo.- **Depto.:** Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos.- **Sección:** Secretaría Técnica.- **Número de Oficio:** SDEyT/FPCyTM/ST/026/2020.- **"2019, Año del caudillo del sur, Emiliano Zapata Salazar y de la conmemoración de los ciento cincuenta Años de la Erección del Estado de Morelos.-** Cuernavaca, Mor., a 22 de enero de 2020.- **LIC. OSCAR MEJÍA REYES.- LIC. EDGAR ANTONIO ATILANO CIENFUEGOS.- DELEGADOS FIDUCIARIOS.- P R E S E N T E.-** Con fundamento en las cláusulas Séptima, Octava, inciso A), Novena incisos C) y G) y Décima Primera inciso G) del Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Inversión y Administración Número 386 denominado Parque Científico y Tecnológico Morelos, y en atención y seguimiento al Acuerdo 06/5ª Ordinaria/25-10/19, a través del cual los miembros del Comité Técnico aprobaron tener por cumplida la Condición Suspensiva señalada en la cláusula tercera de la Escritura Pública 285,487, a favor de la empresa Biofábrica Siglo XXI, S.A. de C.V., correspondiente al lote B-9 de la Etapa 1 Fase B del Parque Científico y Tecnológico Morelos; se le solicita lo siguiente: Con el propósito de dar por cumplimiento al acuerdo que antecede, se solicita de la manera más atenta lo siguiente: 1. Dirigir escrito al Lic. Hugo Salgado Castañeda, Titular de la Notaría Pública número 2 de la primera demarcación Notarial del Estado de Morelos, solicitando la elaboración del instrumento jurídico mediante el cual se tenga por liberada la condición suspensiva establecida en la cláusula tercera del Escritura Pública 285 (sic), ante la Fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, en relación al lote B-9 de la Etapa 1 Fase B del Parque Científico y Tecnológico Morelos, a favor de la persona moral Biofabrca Siglo XXI S.A. de C.V.- 2.- Comparecer a la suscripción del instrumento notarial correspondiente para la liberación de la condición suspensiva del lote B-9 de la Etapa 1 Fase B, a favor de la empresa Biofabrca Siglo XII S.A. de

C.V.- Para tales efectos se anexa al presente en copia simple el siguiente: Acuerdo 06/5ª Ordinaria/25-10/19.- Sin otro particular por el momento, reciban un cordial saludo.- **A T E N T A M E N T E.-** una firma ilegible.- **LIC. FRANCISCO PULIDO MACÍAS.-** SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO MORELOS.- C.c.p.- Expediente/Minutario.- HBN/rec ...".-----

--- Copia certificada de la carta de instrucción transcrita anteriormente se agrega en copia al apéndice y legajo respectivos de este instrumento bajo la letra "A", para que forme parte integrante de la misma y una copia se agregará al testimonio o testimonios que se expidan. -----

**V.- CARTA DE INSTRUCCIÓN DEL FIDUCIARIO.-** "... Al margen superior izquierdo un logo impreso que dice: Actinver.- Al texto dice: Ciudad de México, a 04 de febrero de 2020.- **LIC. HUGO SALGADO**

**CASTAÑEDA.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 2.- ESTADO DE MORELOS.- P R E S E N T E .-**

**Referencia:** Fideicomiso 386.- Estimado Licenciado: Por medio de la presente y de conformidad con la instrucción emitida por el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Traslative de Dominio, Inversión y Administración Número 386 denominado Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos (en adelante el Fideicomiso), que esta Institución actualmente administra como Fiduciaria, en nuestro carácter de Delegados Fiduciarios del Fideicomiso antes referido, solicitamos a usted tire la correspondiente escritura pública en la cual se tenga por liberada la condición suspensiva establecida en la cláusula tercera de la Escritura Pública 285 (sic), ante su fe, en relación al lote B-9 de la Etapa 1 Fase B del parque científico y Tecnológico Morelos, a favor de la persona moral Biofabrica Siglo XXI S.A. de C.V.- Por parte de la Fiduciaria comparecerán a la firma los suscritos Delegados Fiduciarios, cuyas personalidades se encuentran acreditadas en la escritura pública número 100,006 de fecha 09 de agosto de 2018, y 100,633, de fecha 15 de mayo de 2019, ambas ante la fe del señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, inscritas en el Registro Público del Comercio en el folio mercantil 357980, cuyas facultades no nos han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.- Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan dar a la presente.- **Atentamente.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.-** Una firma ilegible.- **Lic. Mauricio Rangel Laisequilla.- Delegado Fiduciario Apoderado "A".-** Una firma ilegible.- **Lic. Jeovanny Javier Vera Solís.- Delegado Fiduciario Apoderado "B".-** ...".-----

--- Instrucción que en copia certificada se manda agregar al apéndice y legajo respectivos de este instrumento bajo la letra "B", para que forme parte integrante de la misma y una copia se agregará al testimonio o testimonios que se expidan. -----

#### ----- D E C L A R A C I O N E S : -----

1. Declara **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** por conducto de sus Delegados Fiduciarios: -----

a).- Que es una Institución de Banca Múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes





mexicanas, y autorizada en términos de la Ley de Instituciones de Crédito para actuar como Fiduciario y para la celebración del presente instrumento en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.-----

b).- Declaran sus Delegados Fiduciarios que cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente instrumento, lo que se acredita en términos de la escritura pública número cien mil seis, de fecha nueve de agosto del dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número Cincuenta de la Ciudad de México y en la escritura pública número ciento un mil trescientos treinta y siete, de fecha veintidós de enero del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público Número Cincuenta de la Ciudad de México, mismas facultades que no les han sido revocadas modificadas o limitadas de manera alguna.-----

c).- Que con fecha veintidós de enero de dos mil veinte, recibió instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso para la celebración del acto jurídico contenido en el presente instrumento, en los términos de la carta de instrucción que quedó transcrita en el antecedente TERCERO.-----

II.- Declara "**LA PARTE ADQUIRENTE**":-----

a).- Que tienen la capacidad legal necesaria para la celebración del presente acto jurídico-----

b).- Que a la fecha ha cumplido con todas y cada una de las condiciones suspensivas a las que se sujetó la escritura de transmisión de propiedad relacionada en el punto **primero** del capítulo de antecedentes de esta escritura.-----

-----**ATENTO A LO ANTERIOR SE OTORGAN LAS SIGUIENTES**-----

-----**CLÁUSULAS**-----

**PRIMERA.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, en su carácter de **FIDUCIARIO** en el **FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN** número "**386**" (trescientos ochenta y seis), en lo sucesivo designado como "**EL FIDUCIARIO**", representado en este acto por sus **Delegados Fiduciarios**, los señores licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **JOSÉ JORGE CARRILLO VILLASANA**, quienes actúan en cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, tiene por cumplida la **CONDICIÓN SUSPENSIVA** señalada en la cláusula tercera de la escritura pública número **285,487** (doscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y siete), de fecha **quince de octubre del dos mil quince**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, por lo que **SE CONFIRMA DE MANERA PLENA LA TRANSMISIÓN QUE POR DICHO INSTRUMENTO SE REALIZÓ** en favor de la empresa denominada "**BIOFÁBRICA SIGLO XXI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado indicado anteriormente, del inmueble descrito en el punto **primero** del capítulo de antecedentes, el cual se da por aquí reproducidas como si nuevamente se insertasen a la letra.-----

**SEGUNDA.- LA PARTE ADQUIRENTE**, por conducto de su representante, manifiesta que ratifica conocer el Reglamento que regula las relaciones entre los condóminos del CONJUNTO URBANO denominado



"PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE MORELOS" del cual forma parte el inmueble materia de la presente operación, el cual se obliga a cumplir en todas y cada una de sus partes, asimismo a cubrir puntualmente las cuotas que sean acordadas por el órgano administrador del conjunto de Condóminos para sufragar los gastos originados por el mantenimiento, conservación, vigilancia y administración del Condominio.-----

**TERCERA.-** Conviene las partes en dejar precisado que en la celebración del acto jurídico contenido en este instrumento, no existe vicio alguno en la voluntad que lo pueda nulificar, por lo que renuncian desde ahora al ejercicio de acción jurídica alguna que se pueda derivar de dicha situación.-----

**CUARTA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente operación, serán cubiertos por la Sociedad Mercantil denominada **"BIOFÁBRICA SIGLO XXI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

**--- SE PRECISA QUE NO SE CAUSA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, POR NO TRATARSE DE UNA OPERACIÓN TRASLATIVA DE DOMINIO.**-----

#### -----P E R S O N A L I D A D -----

I.- **LOS SEÑORES LICENCIADOS MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y JOSÉ JORGE CARRILLO VILLASANA,** manifiestan bajo protesta de decir verdad y bajo su más absoluta responsabilidad, que la personalidad con que se ostentan como Delegados Fiduciarios de **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,** en el **FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN número "386" (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS),** no les ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna, asimismo acreditan la legal existencia de su representada con la certificación notarial que en copia se agrega a esta escritura bajo la letra **"C"** y una copia se agregará al testimonio o testimonios que de ésta se expidan.-----

II.- El señor Ingeniero **MARCEL MORALES IBARRA,** manifiesta bajo protesta de decir verdad y bajo su más absoluta responsabilidad, que la personalidad con que se ostenta como Administrador Único de la sociedad mercantil denominada **"BIOFÁBRICA SIGLO XXI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** no le ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna, asimismo acredita la legal existencia de su representada con la certificación notarial que en copia se agrega a esta escritura bajo la letra **"D"** y una copia se agregará al testimonio o testimonios que de ésta se expidan.-----

#### -----Y O E L N O T A R I O, D O Y F E -----

I.- De que a juicio del suscrito Notario, los comparecientes tienen la capacidad legal necesaria para este acto.-----

II.- De que he tenido a la vista todos los documentos de los cuales se ha hecho mención en el curso de esta escritura, y de que lo relacionado e inserto de ellos concuerda con sus respectivos originales a los cuales me remito.-----



[7]

**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



III.- De que me he asegurado de la identidad de los comparecientes, de conformidad con lo dispuesto en la fracción décima tercera, inciso a) del artículo ciento diez de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, quienes a mi juicio, tienen la capacidad legal para el otorgamiento de este acto.-----

IV.- De que habiéndoles leído en voz alta a los comparecientes el presente instrumento, y explicándoles el valor y la fuerza legal de su contenido, me manifestaron su conformidad con el mismo, ratificándolo y firmándolo en comprobación el día y mes de su otorgamiento, haciéndoles sabedores de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad, para su identificación por sus generales me manifestaron ser: -----

--- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, de nacionalidad mexicana, originario de la ciudad de México, en donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM761115LLA" (R, A, L, M, siete, seis, uno, uno, uno, cinco, L, L, A), con Clave Única de Registro de Población "RALM761115HDFNSR04" (R, A, L, M, siete, seis, uno, uno, uno, cinco, H, D, F, N, S, R, cero, cuatro), con domicilio en Montes Urales seiscientos veinte, piso uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, de paso por esta Ciudad, quien se identifica con credencial para votar con número de folio "0000097987970" (cero cero cero cero cero nueve siete nueve ocho siete nueve siete cero), expedida por el Instituto Federal Electoral, en la que aparece su fotografía.-----

--- El señor **JOSÉ JORGE CARRILLO VILLASANA**, de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de México, en donde nació el día diecinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y seis, casado, Licenciado en Derecho, con Registro Federal de Contribuyentes "CAVJ661219BL1" (C, A, V, J, seis, seis, uno, dos, uno, nueve, B, L, uno), con Clave Única de Registro de Población "CAVJ661219HDFRLR05" (C, A, V, J, seis, seis, uno, dos, uno, nueve, H, D, F, R, L, R, cero, cinco), con el mismo domicilio que el anterior compareciente, de paso por esta Ciudad, quien se identifica con credencial para votar con número de folio "0000012385241" (cero, cero, cero, cero, cero, uno, dos, tres, ocho, cinco, dos, cuatro, uno), en la cual consta su fotografía.-----

--- El señor **MARCEL MORALES IBARRA**, de nacionalidad mexicana, originario de Valle Hermoso, Tamaulipas, en donde nació el día diecinueve de abril de mil novecientos cincuenta, soltero, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes número "MOIM50041989A" (M, O, I, M, cinco, cero, cero, cuatro, uno, nueve, ocho, nueve, A), con Clave Única de Registro de Población "MOIM500419HTSRBR08" (M, O, I, M, cinco, cero, cero, cuatro, uno, nueve, H, T, S, R, B, R, cero, ocho), con domicilio en Calle Pico de Sorata número treinta y ocho, Colonia Jardines de la Montaña, Delegación Tlalpan, código postal catorce mil doscientos diez, en México, Distrito Federal, de paso por esta Ciudad, quien se identifica con credencial para votar folio número "0000012407720" (cero, cero, cero, cero, cero, uno, dos, cuatro, cero, siete, siete, dos, cero), expedida por el Instituto Federal Electoral, en la que consta su fotografía.-----



V.- De que para los efectos previstos en la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares**, se hace el siguiente aviso: -----

----- **AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES:** -----

El acto jurídico consignado en este instrumento contiene datos personales de los comparecientes, los cuales serán tratados de manera confidencial en virtud de que deben estar reservados en privacidad de y para los propios comparecientes, quienes enterados de sus derechos y alcances autorizan a la Suscrita Notaria a difundirlos, única y exclusivamente, ante las Autoridades Administrativas, tanto Federales, Estatales como Municipales, que conforme a sus funciones y atribuciones requieran la información para dar trámite a los requisitos complementarios del acto jurídico aquí contenido, quedando las Autoridades correspondientes limitadas y sin autorización para divulgar los referidos datos personales mediante cualquier medio de comunicación que exista. -----

VI.- Y de que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA**, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento diecisiete de la Ley del Notariado del Estado de Morelos. -----

**DOY FE.** -----

**Mauricio Rangel Laisequilla.- firmado.- José Jorge Carrillo Villasana.- firmado.- Marcel Morales Ibarra.- firmado.- ANTE MI.- Hugo Salgado Castañeda.- Firmado.- El sello de autorizar.** -----

----- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** -----

"A".- CARTA DE INSTRUCCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO. -----

"B".- CARTA DE INSTRUCCIÓN DEL FIDUCIARIO. -----

"C".- PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES LICENCIADOS **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y JOSÉ JORGE CARRILLO VILLASANA.** -----

"D".- PERSONALIDAD DEL SEÑOR **MARCEL MORALES IBARRA.** -----

ES **PRIMER TESTIMONIO Y PRIMERO** EN SU ORDEN, SACADO DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA NOTARIA NUMERO DOS DE ESTA CIUDAD, QUE EXPIDO PARA LA EMPRESA DENOMINADA "**BIOFÁBRICA SIGLO XXI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, VA EN **CUATRO FOJAS**, COTEJADO, CORREGIDO Y AUTORIZADO POR MI, CON MI FIRMA Y SELLO COMO NOTARIO PÚBLICO TITULAR ENCARGADO DE DICHA NOTARIA.- Cuernavaca, Morelos, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno. -----

BCL\*

141-2020





Ciudad de México, a 04 de febrero de 2020.

**LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
**TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 2**  
**ESTADO DE MORELOS.**  
**P R E S E N T E :**



Referencia: Fideicomiso 386

Estimado Licenciado:

Por medio de la presente y de conformidad con la instrucción emitida por el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio, Inversión y Administración Número 386 denominado Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos (en adelante el Fideicomiso), que esta Institución actualmente administra como Fiduciaria, en nuestro carácter de Delegados Fiduciarios del Fideicomiso antes referido, solicitamos a usted tire la correspondiente escritura pública en la cual se tenga por liberada la condición suspensiva establecida en la cláusula tercera de la Escritura Pública 285, ante su fe, en relación al lote B-9 de la Etapa 1 Fase B del Parque Científico y Tecnológico Morelos, a favor de la persona moral Biofabrica Siglo XXI S.A. de C.V.

Por parte de la Fiduciaria comparecerán a la firma los suscritos Delegados Fiduciarios, cuyas personalidades se encuentran acreditadas en la escritura pública número 100,006 de fecha 09 de agosto de 2018, y 100,633, de fecha 15 de mayo de 2019, ambas ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, inscritas en el Registro Público del Comercio en el folio mercantil 357980, cuyas facultades no nos han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan dar a la presente.

Atentamente  
Banco Actinver S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver

Lic. Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario  
Apoderado "A"

Lic. Jeovanny Javier Vera Solís  
Delegado Fiduciario  
Apoderado "B"

Página 1 de 1

01-800-705-5555 / CDMX 1103-6699  
Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 8:00 p.m.

Guillermo González Camarena 1200, Centro de Cd. Santa Fe, C.P. 01210, Cd. de México.  
actinver.com



NOTARIA 119  
LIC. ARTURO PEREZ NEGRETE



mismo tiempo les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento a lo que me manifestaron que les basta con la lectura que del mismo les está haciendo el suscrito Notario.

g).- Que los comparecientes manifestaron su conformidad con este instrumento y lo ratifican y firman el día siete de junio del año dos mil cuatro, acto en que lo AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.

FIRMA DE LOS SEÑORES: MARCEL MORALES IBARRA, NELSON MORALES IBARRA y JUAN JOSE KOCHEN BERISTAIN.

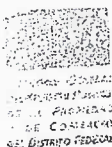
ARTURO PEREZ NEGRETE.-----FIRMADO.-----SELLO DE AUTORIZAR.

NOTAS COMPLEMENTARIAS.

NOTA PRIMERA.- Junio 08, 2004.- El día de hoy, BIOFABRICA SIGLO XXI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedó inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con "RFC" "BSX0406072F4", mediante el "Sistema de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de Fedatario Público por Medios Remotos", al cual el suscrito Notario está incorporado en términos de la Regla 2.3.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2004.- Al APÉNDICE, con la letra "C", agrego fotocopia concordante con la Cédula correspondiente.- Doy fé.- A. PEREZ NEGRETE.- RUBRICA.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL, QUE EXPIDO PARA BIOFABRICA SIGLO XXI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO INTERESADA.- VA CORREGIDO Y COTEJADO EN NUEVE FOJAS (DIECISIETE PAGINAS).- DOY FE.

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A OCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.



INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL

REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO: 324245

DERECHOS: \$ 1,233.00 REG EN CAJA 5052091190351231

PTDA: 37123 DEFECHA: 190804

EN MEXICO, D.F., A 21 DE Sept DEL 2004

*[Handwritten signature]*  
SE TOMO DEL... EL PROTOCOLO

*[Handwritten signature]*



5. Exhibir documentos que acrediten los montos recibidos por concepto de compraventa de predios.

## COMPROBANTE ELECTRÓNICO DE PAGO

Fecha de operación en el SPEI®	25 de julio de 2023	Monto	\$ 2,040,580.85
Fecha de abono en la cuenta beneficiaria*	25 de julio de 2023	IVA	\$ 0.00
Hora de abono en la cuenta beneficiaria*	16:51:23 horas	Referencia numérica	250723
Concepto del pago	PAGO DESIGNACION DE LOTE B10	Clave de rastreo	002601002307250000969154

### Ordenante

Institución emisora del pago	BBVA MEXICO
Titular de la cuenta	COMSA SEGURIDAD INTE GRAL S A DE C V
RFC/CURP	CSI940323F41
CLABE, Tarjeta de débito, Número de celular	012180001444567854

### Beneficiario

Institución receptora del pago	ACTINVER
Titular de la cuenta	BANCO ACTINVER S.A. POR CTA FID 386
RFC/CURP	FPC1109268Q4
CLABE, Tarjeta de débito, Número de celular	133540000080673240

\*La hora de abono corresponde al huso horario que rige en la Ciudad de México.

### Número de Serie del Certificado de Seguridad de la institución receptora del pago

00001000000503161371

### Cadena Original (información del pago):

II1I25072023I25072023I165123I40133IBBVA MEXICOICOMSA SEGURIDAD INTE GRAL S A DE C VI40I012180001444567854ICSI940323F41IACTINVERIBANCO ACTINVER S.A. POR CTA FID 386I40I133540000080673240IFPC1109268Q4IPAGO DESIGNACION DE LOTE B10I0.00I2040580.85INAINAI0I0INAI0I0.00I00001000000503161371II

### Sello Digital (firma provista por la institución receptora del pago):

fCQCoDZ2xSPPWhxP71pm7MBUg9UhH2jtMiUH2e2LDWNuJLMde/6fQqvS1Dn0WrVg7cal0W2U6ZSk6V6pFHysTHhuOq4TvkJkhkZ55odRDPWZbVkefZCioF/BH79e5I7dZyR9/zoCtd4SU+6jZ047JAXhly/wv6rO+r92JZkGbpT0sxgmQ4ZjFt2BqwBiPj13grXsjo9tdIMVK+7m9axlsJXKQEcPLlpFnKg0BqZkQST8X4ohZgNSd8sEQaZZ7u0YLAKZiQZ8hN4JnBKIEhXkZklmApCmHaidw8rdpU7YIN5S5Sg5a+VvpKaTL0nRly9/JSP22hFK4nNV/JmncmzhRA==

La información contenida en este Comprobante Electrónico de Pago corresponde a la Confirmación de Abono generada y firmada electrónicamente por la institución receptora del pago, conforme a lo establecido en la regla 20a. de la Circular 14/2017 emitida por el Banco de México, por lo que este último no tiene responsabilidad alguna sobre la información mostrada.

El presente Comprobante Electrónico de Pago se emite con fines informativos y está dirigido únicamente a las personas usuarias del SPEI® que proporcionaron electrónicamente la información requerida por el servicio.

Para mayor información o aclaraciones respecto de este Comprobante Electrónico de Pago y/o de la Orden de Transferencia Aceptada que le dio origen, la persona usuaria deberá consultar a la Institución que le haya proporcionado el servicio de transferencia electrónica vía SPEI® o a la Institución que lleve la cuenta en la que se depositaron los recursos, según corresponda.

Respecto el tratamiento de los datos personales que realiza el Banco de México en el SPEI® le sugerimos consultar el aviso de privacidad disponible en: <https://transparencia.banxico.org.mx/documentos/%7BD77FE465-7945-1489-3DAB-C292153C76B7%7D.pdf> (banxico.org.mx).



6. Exhibir documentos que acrediten el destino de los recursos obtenidos como producto de las compraventas de predios por empresas.



Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	6 = (3 - 4)
<b>Servicios Personales</b>						
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones Adicionales y Especiales	-	-	-	-	-	-
Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	-	-	-	-	-	-
Previsiones	-	-	-	-	-	-
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	-	-	-	-	-	-
<b>Materiales y Suministros</b>	28,800	-	28,800	29,649	29,649	(849)
Materiales de Admón. Emisión de Doctos. y Artículos Oficiales	3,000	-	3,000	1,908	1,908	1,092
Alimentos y Utensilios	1,800	-	1,800	1,681	1,681	119
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	-	-	-	-	-	-
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	-	-	-	-	-	-
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	24,000	-	24,000	22,000	22,000	2,000
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	-	-	-	-	-	-
Materiales y Suministros Para Seguridad	-	-	-	-	-	-
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	-	-	-	4,060	4,060	(4,060)
<b>Servicios Generales</b>	4,893,320	100,000	4,993,320	4,153,847	4,132,967	839,473
Servicios Básicos	885,000	-	885,000	922,754	922,754	(37,754)
Servicios de Arrendamiento	-	-	-	-	-	-
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	1,707,035	100,000	1,807,035	1,835,899	1,835,899	(28,864)
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	378,285	-	378,285	294,225	273,345	84,060
Servicios de Instalación, Reparación, Mantto. y Conservación	1,814,400	-	1,814,400	1,071,567	1,071,567	742,833
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	-	-	-	-	-	-
Servicios de Traslado y Viáticos	24,600	-	24,600	20,584	20,584	4,016
Servicios Oficiales	-	-	-	-	-	-
Otros Servicios Generales	84,000	-	84,000	8,818	8,818	75,182
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>						
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-	-	-	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
Ayudas Sociales	-	-	-	-	-	-
Pensiones y Jubilaciones	-	-	-	-	-	-
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
Donativos	-	-	-	-	-	-
Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	18,000	-	18,000	-	-	18,000
Mobiliario y Equipo de Administración	18,000	-	18,000	-	-	18,000
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	-	-	-	-	-
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-	-	-	-	-
Vehículos y Equipo de Transporte	-	-	-	-	-	-
Equipo de Defensa y Seguridad	-	-	-	-	-	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-	-	-	-	-	-
Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
Bienes Inmuebles	-	-	-	-	-	-
Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-
<b>Inversión Pública</b>						
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	-	-	-	-	-
Obra Pública en Bienes Propios	-	-	-	-	-	-
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>						
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
<b>Participaciones y Aportaciones</b>						
Participaciones	-	-	-	-	-	-
Aportaciones	-	-	-	-	-	-
Convenios	-	-	-	-	-	-
<b>Deuda Pública</b>						
Amortización de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
Intereses de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	-	-	-	-	-	-
<b>Total del Gasto</b>	4,940,120	100,000	5,040,120	4,183,496	4,162,616	856,624



7. Exhibir en el caso del Municipio de Xochitepec, el acuerdo de donación de superficie a favor de ese municipio. (acta protocolizada de la sesión en la que fue autorizado dicho acuerdo)





MORELOS  
2018 - 2024

GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS  
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y DEL TRABAJO  
Comité Técnico del Fideicomiso Parque Científico y  
Tecnológico Morelos



FPCyTM  
FIDEICOMISO PARQUE  
CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO  
MORELOS

QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EJERCICIO 2023 DEL  
COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO  
Y TECNOLÓGICO MORELOS

Punto número cuatro.- Presentación y en su caso aprobación, para modificar la donación autorizada mediante acuerdo 07/03a Ordinaria/31-03-2023. -----

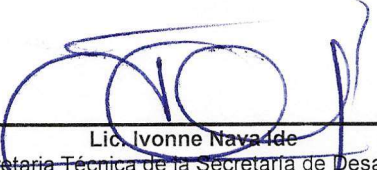
**Acuerdo 03/05ª Extraordinaria/14-09-2023.-** Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico Morelos, aprueban por unanimidad de votos, modificar la donación autorizada mediante acuerdo 07/03ª Ordinaria/31-03-2023, en favor del Municipio de Xochitepec, Morelos; en los siguientes términos:


A. Inmueble materia de la donación: Lote B-8, fase B, etapa 1, del Conjunto Urbano denominado Parque Científico y Tecnológico de Morelos.

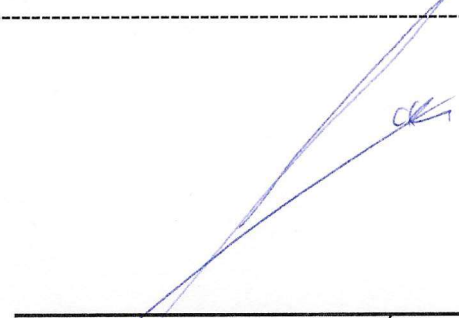
B. Tipo de donación: Pura y simple


Lo anterior, en cumplimiento a los artículos 150 y 165 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.


Por lo que se instruye a la fiduciaria para que con base en los poderes con los que cuenta, realice las gestiones necesarias para llevar a cabo la formalización de la presente donación. -----

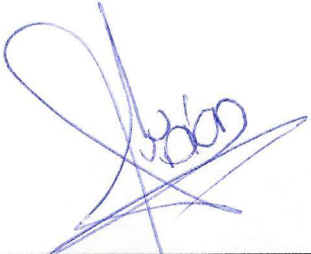
  
Lic. Ivonne Nava de  
Secretaría Técnica de la Secretaría de Desarrollo  
Económico y del Trabajo y Suplente de la  
Presidenta del Comité Técnico del Fideicomiso  
Parque Científico y Tecnológico Morelos.  
(Con Voz y Voto)


  
Lic. Natali Apolinar Baltazar  
Directora de Política Laboral y Contenciosa de la  
Unidad de Enlace Jurídico de la Secretaría de  
Desarrollo Económico y del Trabajo y Vocal  
Suplente del Comité Técnico del Fideicomiso  
Parque Científico y Tecnológico Morelos.  
(Con Voz y Voto)

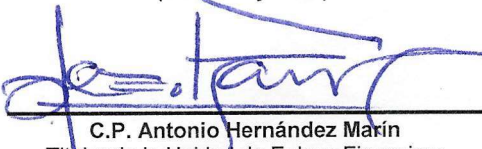
  
Lic. José Andrés Pérez Moreno Álvarez  
Director de Macroeconomía y Fomento a la  
Exportación de la Secretaría de Desarrollo  
Económico y del Trabajo y Secretario Técnico  
del Comité Técnico  
(Con Voz sin Voto)

  
Dr. Arturo Mazari Espín  
Rector de la Universidad Politécnica del Estado  
de Morelos y Vocal del Comité Técnico  
(Con Voz y Voto)

  
Mtra. Andrea Angélica Ramírez Paulin  
Directora General del Consejo de Ciencia y  
Tecnología del Estado de Morelos y Vocal del  
Comité Técnico del Fideicomiso Parque  
Científico y Tecnológico Morelos.  
(Con Voz y Voto)

  
Lic. Ilze Andrea Díaz González  
Comisaria Pública del Fideicomiso Parque  
Científico y Tecnológico Morelos  
(Con Voz, Sin Voto)

  
Dr. Oscar Gabriel Villegas Torres  
Director de Vinculación Académica de la  
Universidad Autónoma del Estado de Morelos y  
Vocal Suplente del Comité Técnico.  
(Con Voz y Voto)

  
C.P. Antonio Hernández Marín  
Titular de la Unidad de Enlace Financiero  
Administrativo de la Secretaría de Hacienda y  
Vocal Suplente del Comité Técnico del  
Fideicomiso Parque Científico y Tecnológico  
Morelos.  
(Con Voz y Voto)



8. Exhibir documento que acredite la donación de superficie al municipio de Xochitepec.



**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONOMICO Y DEL TRABAJO**

**FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO Y  
TECNOLÓGICO MORELOS**

Sección: Secretaría Técnica.  
Administración 2018-2024.

*"Año De Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado,  
Revolucionario y Defensor del Mayab".*

**INSTITUTO MORELENSE  
DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y ESTADÍSTICA,  
Y PÚBLICO EN GENERAL.  
P R E S E N T E S.**

En referencia a la solicitud a este Organismo Fideicomiso Público Parque Científico y Tecnológico Morelos, en la cual requiere lo siguiente:

*Exhibir documento que acredite la donación de superficie al municipio de Xochitepec.*

En cumplimiento a su solicitud, por este medio me permito informarle que el acto de donación será protocolizado en escritura pública, tal y como lo ordena la Ley de la materia, por lo que en estricto cumplimiento a la Ley, nos encontramos en el recabo de la información correspondiente, para que se emita la escritura complementaria del Conjunto Urbano Denominado Parque Científico y Tecnológico Morelos, así mismo se adjuntan los acuerdos que consignan la donación a favor del Municipio de Xochitepec, y a razón de los cuales se tiene por cumplido el objeto de donación, cumplimiento a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

Sin otro asunto en particular, reciban un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**

ESTE DOCUMENTO ES FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

A través de un certificado reconocido legalmente y tiene, en relación a la información firmada,  
un valor jurídico equivalente al de la firma autógrafa,  
en términos de la Ley de Firma Electrónica del Estado Libre y Soberano de Morelos

**JOSÉ ANDRÉS PÉREZ MORENO ALVAREZ**  
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ TÉCNICO,  
DEL FIDEICOMISO PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO MORELOS





**MORELOS**  
2018 - 2024



19 de agosto de 2024

## PLATAFORMA INTEGRAL DE FIRMA ELECTRÓNICA - eFirma

**Archivo:** of. solicitud documento que acredite donación.pdf

**Huella del documento:** 921f29e89ddf4090abc1cdf3a292517cb35b80aea4fafb0600ab379ec536c7f1

**Método:** SHA256

**Estatus:** SELLO ACTIVO

**Firmado por:** JOSE ANDRES PEREZ MORENO ALVAREZ

**RFC:** PEAA890316M57

**Número de certificado:** 00001000000507054175

**Sello digital:**

CMzn7fligYGBMBX7L7L6MBRQ/gqoiqmQghnl8QVdOnymd+hPm869Ztpxl1fH1bwagbPUL2/C41rJJZxPf34yXkQpPI5  
kqpKkzU55YTUkp+81JAAjQ+ImR1vmLQKXiY+rAu4n/xKp6OKJcR38Fbx2D4gdVip+6OAPZGkiK76LOD7WxQqfmQ  
wBjsKStXrUtWPwzWgG4x27IMnCcYX7A56unZVmniR+/f3uMXoSTYh4SU07m/VAbjW0SIsoqZJKOndWOYY6bIK9  
7vhsKHKGx6cCgxNUMYWqsrUlrszy1zZwuyL3UPCS1RYlhAmDHnas8kiaaHEW9Aslcoa4ImFmx2dQgaQ==

**RFC GEM:** GEM720601TW9

**Número de certificado GEM:** 00001000000505326985

**Sello de estampado de tiempo:** 2024-08-19 16:15:42

**Sello digital GEM:**

iK3LJ/sxwQ04cH/G/b7lf7C4yB8Q8vdYO66NbdE7tnmRXJc64djnm4Kq11qf/N9odWguT6w6zZPQXQip5IZihS/9VdX+  
dN3whB6f7vnnm/SmECAJnSRZwYseHSMBrfONOWjgAq6U9QL38tvCiFWayX14MiTN5M+sct/gO3eDp9lymKEWV  
H5XAQ3Gd/UeA1gX8PLEsn4/fGVoP1uFQpUiIZJruQSeOa0kaCZHxZxMJ+F9OIXr4mgoDBzPnQY5rilUhqpnODEjn  
X9ltUgxj5spRTHn6CF+oG4bkBuLHQCf8qrWkl49jD2uUyvTQMykRzN6fCJunRUAxesxeRUcVDPgg==

### QR y URL de validación de documento



El presente documento electrónico ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada por el servidor público competente, amparada por un certificado digital vigente a la fecha de su elaboración, y es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 2, fracciones I, IX y XII, 7, 8, 9, 11, 19, 20, 25, 26, 29 y 33 de la Ley de Firma Electrónica para el Estado Libre y Soberano de Morelos, su integridad y autenticidad se podrá comprobar en: <https://efirma.morelos.gob.mx/ValidacionFirma?uuid=640e6c91-aa97-4ef5-b433-a6c9273c6392> o por medio del código QR.



SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN



Dirección General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones



9. Cuantas empresas privadas se encuentran instaladas actualmente, giro de la actividad y monto de la inversión inyectada a su proyecto productivo.

#### EMPRESAS

- 1 INVERTERRE PARK, S.A. DE C.V.
- 2 INDUSTRIAS LAVIN, S.A. DE C.V.
- 3 BIOTECNOLOGÍA Y ANÁLISIS MOLECULAR, S.A. DE C.V.
- 4 PROVEEDORA DE INSUMOS PARA DIAGNOSTICO, S.A. DE C.V.
- 5 DEIN PHARMA, S.A. DE C.V.
- 6 LABORATORIO NACIONAL DE TIERRAS RARAS, S.A. DE C.V.
- 7 CORPORATIVO PROMEDICA, S.A. DE C.V.
- 8 I+D+I SOLAR, S.A. DE C.V.
- 9 MODULO SOLAR, S.A. DE C.V.
- 10 PLÁSTICOS BIODEGRADABLES, S.A. DE C.V.
- 11 CORROSIÓN Y PROTECCIÓN, S.A. DE C.V.
- 12 SAI SALUD, S.A. DE C.V.
- 13 COMSA, S.A. DE C.V.
- 14 OPTIPROT, S.A.S.
- 15 BIOFÁBRICA SIGLO XXI, S.A. DE C.V.
- 16 DINC, S.A. DE C.V.
- 17 DICSA, S.A. DE C.V.
- 18 GRUPO ORIENTAL, S.A. DE C.V.
- 19 CAS BIOTECHNOLOGY, S.A. DE C.V.
- 20 SOLUCIONES RJE, S.A. DE C.V.
- 21 VANQUISH S.A. DE C.V.





10. Cuantos institutos de investigación o entidades públicas se encuentran instaladas actualmente.

#### **CENTROS O INSTITUTOS**

- 1 COMISIÓN ESTATAL DE BÚSQUEDA DE PERSONAS
- 2 CENIDET-TECNM
- 3 CICATA-IPN
- 4 COMISIÓN NACIONAL DE BÚSQUEDA DE PERSONAS