

CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ÉSTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO” QUIEN SE HACE REPRESENTAR POR LOS CIUDADANOS ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO, L.C.P. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL Y ING. JOSÉ JULIO AGRAZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO Y POR LA OTRA, COMPARCE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, ASOCIACION CIVIL”, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONDOMINIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. BAUDELIQ GUILLERMO TORRES MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, AMBAS PARTES MANIFIESTAN TENER CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS;

DECLARACIONES:

I. “EL MUNICIPIO”, declara a través de sus representantes:

- A. Que su representada es una Entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones de conformidad con las leyes respectivas por lo que cuenta con la capacidad legal para contratar.
- B. Sus representantes cuentan con facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, tal y como se desprende de los artículos 47 fracciones I, II y VI, 48, 52 fracción II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 39 fracción XXVI, 47, 49 fracción X, 58 fracción XVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 1 de 19.

- C. Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 10 diez de julio del año 2018 dos mil dieciocho.
- D. Que el Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 primero de octubre del año 2018 dos mil dieciocho y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- E. Que la LCP. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 primero de Octubre del año 2018 dos mil dieciocho y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- F. Que en cumplimiento al Punto de Acuerdo 118/2020, tomado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 06 seis de noviembre del año 2020 dos mil veinte, se celebra el presente Contrato de Concesión.
- G. Que, mediante el Punto de Acuerdo, citado en el punto inmediato anterior, se aprobó y autorizó lo siguiente:
1. La concesión de bienes y servicios públicos municipales de agua potable, drenaje alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales y sus lodos ubicados al interior del polígono del Parque Industrial denominado “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, por conducto de la Asociación denominada “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, ASOCIACIÓN CIVIL”, para su operación en forma autosuficiente, a su costa y bajo supervisión del H. MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, a través de la DIRECCIÓN GENERAL DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, o quién haga las veces de dependencia encargada de los servicios públicos mencionados, POR UNA VIGENCIA DE 20 VEINTE AÑOS, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, pudiendo prorrogarse mediante solicitud hecha previa a su vencimiento y debidamente presentada ante el Ayuntamiento,

TENIENDO PREFERENCIA EN TODO TIEMPO SOBRE CUALQUIER OTRO SOLICITANTE EL “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21” Y POR CONDUCTO DE LA “ASOCIACIÓN DENOMINADA CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, ASOCIACIÓN CIVIL”, lo anterior, de conformidad con los artículos 2 fracciones VI, XXXVI, LIV, 52 fracción II y 76 fracción V párrafo segundo de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 12, 13, 14 fracción I y 16 segundo párrafo del Reglamento del Servicio de Agua Potable del H. Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en relación con el numeral 104 segundo párrafo de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2. La concesión de las redes e infraestructura instaladas en las áreas de cesión que se describen a continuación:

I.- PLANTAS DE TRATAMIENTO DE USO COMÚN: Con frentes a la Avenida Siglo 21 y al Circuito Grijalva Poniente del “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, ubicado en la población de Santa Cruz de las Flores, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,089.99 un mil ochenta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados de terreno, las cuales se las cedió al “EL MUNICIPIO”, la empresa desarrolladora “URBANIZADORA GUTOR, S.A. DE C.V.”, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 51.11 cincuenta y un metros once centímetros, con la Unidad Privativa 9 nueve.

AL SUR: En 27.82 veintisiete metros ochenta y dos centímetros, con Circuito Grijalva Poniente.

AL ORIENTE: De norte a sur en línea irregular compuesta de dos medidas en 12.04 doce metros cuatro centímetros y cierra en línea curva en 16.29 dieciséis metros veintinueve centímetros, con la Avenida Siglo 21.

AL PONIENTE: En 22.03 veintidós metros tres centímetros, con la unidad privativa 9 nueve.

II.- POZO DE AGUA Y SERVICIOS: Con frente a la Avenida Siglo 21 Poniente No. 50-103 A, del “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, ubicado en la población de Santa Cruz de las Flores, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640, con una

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

superficie aproximada de 173.37 ciento setenta y tres metros treinta y siete decímetros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 7.79 siete metros setenta y nueve centímetros, con la Unidad Privativa 1 uno.

AL SUR: En línea ligeramente quebrada en 2.43 dos metros cuarenta y tres centímetros y en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros con la Avenida Siglo 21.

AL ORIENTE: En 19.92 diecinueve metros noventa y dos centímetros con la Unidad Privativa 3 tres.

AL PONIENTE: En 19.18 diecinueve metros dieciocho centímetros, con la unidad privativa 2 dos.

Áreas de Cesión en las que se encuentran las plantas de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, de propiedad municipal, según consta en la escritura pública número 30,242 treinta mil doscientos cuarenta y dos de fecha 07 siete de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público Titular número 04 cuatro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

- L. Que “**EL MUNICIPIO**”, cuenta con el Título de Concesión número 824362, de fecha 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, emitido por la Comisión Nacional del Agua, la cual es objeto de la presente Concesión; la cuál le cedio **Rancho Ganadero Grijalva, S. de P.R. de R.L.**, por parte de **Urbanizadora Gutor, S. A. de C.V.**, quién es el desarrollador del “Condominio Industrial Siglo 21”.
- H. Que “**EL MUNICIPIO**”, proporcionó en tiempo a “**EL CONDOMINIO**”, la información necesaria para que tenga conocimiento completo de las características, objetivos y demás circunstancias de la presente Concesión.
- I. Que para los efectos derivados del presente instrumento señala como su domicilio el Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), ubicado en la calle Higuera, número 70 setenta, zona centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

II. Declara “EL CONDOMINIO”, a través de su representante:

- A. Que es un condominio debidamente constituido conforme a la legislación de la República Mexicana, lo cual acredita mediante escritura pública número 22,068 veintidós mil sesenta y ocho, de fecha 11 once de mayo del año 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público Titular número 04 cuatro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- B. Que ha otorgado su representación al L.A.E. BAUDELILO GUILLERMO TORRES MARTÍNEZ, en su carácter de presidente del H. Consejo de Administración, lo cual acredita mediante la escritura pública 31,289 treinta y un mil doscientos ochenta y nueve, de fecha 03 tres de mayo del 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público Titular número 04 cuatro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la cual en el desarrollo del 6 sexto punto del orden del día lo ratifican como presidente del H. Consejo de administración.
- C. Que como parte de su objeto social prevé hacerse cargo de la prestación de servicios dentro del “Condominio Industrial Siglo 21”.
- D. Que mediante Acta de Asamblea de fecha 13 trece de agosto del 2020 dos mil veinte, protocolizada en escritura pública número 33,154 treinta y tres mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 19 diecinueve de noviembre del 2020 dos mil veinte, en el desarrollo de la asamblea en el punto 5 cinco, cuadro segundo punto 4, aprueban los gastos de la gestoría de la concesión de agua ante el H. Ayuntamiento, así mismo EL L.A.E. BAUDELILO GUILLERMO TORRES MARTÍNEZ, en su carácter de Presidente del H. Consejo de Administración, está facultado para celebrar el presente contrato de Concesión.
- E. Que bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, manifiesta que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución del objeto del presente Contrato de Concesión y dispone de la organización y elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para ello.
- F. Que tiene su domicilio para los efectos legales del presente contrato el ubicado en la Avenida Siglo 21 Poniente número 50-103 A, en la localidad de Santa Cruz de Las Flores, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco C.P., 45640.

III. Declaran “LAS PARTES”:

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 5 de 19.

A. Reconocerse mutuamente la personalidad con que comparecen a contratar y obligarse en el presente acuerdo de voluntades.

B. Tener interés recíproco en la celebración del presente Contrato de Concesión.

Por lo anterior, “**LAS PARTES**”, someten el presente contrato a las siguientes;

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO.- “EL MUNICIPIO”, OTORGA A FAVOR DE “EL CONDOMINIO”, LA CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y BIENES MUNICIPALES, bajo los términos establecidos en el presente Contrato de Concesión, mismos que se señalan a continuación:

1. La concesión de bienes y servicios públicos municipales de agua potable, drenaje alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales y sus lodos ubicados al interior del polígono del Parque Industrial denominado “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, por conducto de la Asociación denominada “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C.”, para su operación en FORMA AUTÓNOMA, AUTOSUFICIENTE, A SU COSTA Y BAJO SUPERVISIÓN DEL H. MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, a través de la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento, o quien haga las veces de dependencia encargada de los servicios públicos mencionados, por una vigencia de 20 veinte años, a partir de la firma del presente contrato, pudiendo prorrogarse mediante solicitud hecha previa a su vencimiento y debidamente presentada ante el H. Ayuntamiento, teniendo preferencia el “Condominio Industrial Siglo 21”, por conducto de la Asociación denominada “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C.”, EN TODO TIEMPO SOBRE CUALQUIER OTRO SOLICITANTE, lo anterior, de conformidad con los artículos 2 fracciones VI, XXXVI, LIV, 52 fracción II y 76 fracción V párrafo segundo de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 12, 13, 14 fracción I y 16 segundo párrafo del Reglamento del Servicio de Agua Potable del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en relación con el numeral 104 segundo párrafo de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
2. La concesión de las redes e infraestructura instaladas en las áreas de cesión que se describen a continuación:

I.- PLANTAS DE TRATAMIENTO DE USO COMÚN: Con frentes a la Avenida Siglo 21 y al Circuito Grijalva Poniente del “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, ubicado en la población de Santa Cruz de las Flores, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,089.99 un mil ochenta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 51.11 cincuenta y un metros once centímetros, con la Unidad Privativa 9 nueve.

AL SUR: En 27.82 veintisiete metros ochenta y dos centímetros, con Circuito Grijalva Poniente.

AL ORIENTE: De norte a sur en línea irregular compuesta de dos medidas en 12.04 doce metros cuatro centímetros y cierra en línea curva en 16.29 dieciséis metros veintinueve centímetros, con la Avenida Siglo 21.

AL PONIENTE: En 22.03 veintidós metros tres centímetros, con la unidad privativa 9 nueve.

II.- POZO DE AGUA Y SERVICIOS: Con frente a la Avenida Siglo 21 Poniente del “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, ubicado en la población de Santa Cruz de las Flores, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 173.37 ciento setenta y tres metros treinta y siete decímetros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 7.79 siete metros setenta y nueve centímetros, con la Unidad Privativa 1 uno.

AL SUR: En línea ligeramente quebrada en 2.43 dos metros cuarenta y tres centímetros y en 7.42 siete metros cuarenta y dos centímetros con la Avenida Siglo 21.

AL ORIENTE: En 19.92 diecinueve metros noventa y dos centímetros con la Unidad Privativa 3 tres.

AL PONIENTE: En 19.18 diecinueve metros dieciocho centímetros, con la unidad privativa 2 dos.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 7 de 19.

Áreas de Cesión en las que se encuentran la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, de propiedad municipal, según consta en la escritura pública número 30,242 treinta mil doscientos cuarenta y dos de fecha 07 siete de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público Titular número 04 cuatro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDA.- DE LAS OBLIGACIONES DE “EL MUNICIPIO”.-

- A. “EL MUNICIPIO”, se obliga a autorizar a “EL CONDOMINIO”, a realizar los cobros derivados de la prestación del servicio de agua potable con la infraestructura hidráulica que se tiene al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, durante la vigencia del presente instrumento.
- B. “EL MUNICIPIO”, SE OBLIGA A CONGELAR TODAS LAS CUENTAS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO QUE SE TIENEN AL INTERIOR DEL POLÍGONO DEL PARQUE INDUSTRIAL DENOMINADO “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, al día de la firma del presente Contrato de Concesión, lo anterior, de acuerdo al Padrón de Usuarios de Agua Potable proporcionado por la Tesorería del H. Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como Anexo I.
- C. “EL MUNICIPIO”, SE OBLIGA A NO REALIZAR EL COBRO DE LAS CUENTAS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO QUE TIENE AL INTERIOR DEL POLÍGONO DEL PARQUE INDUSTRIAL DENOMINADO “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21”, durante la vigencia del presente contrato de concesión, lo anterior, de acuerdo al Padrón de Usuarios de Agua Potable proporcionado por la Tesorería del H. Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como Anexo I.
- D. “EL MUNICIPIO”, se obliga desde este momento a que ante el incumplimiento por parte de “EL CONDOMINIO”, a cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula TERCERA del presente instrumento, realizar el cobro de la totalidad de las cuentas de agua potable y alcantarillado que se tienen al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, lo anterior, de acuerdo al Padrón de Usuarios de Agua Potable proporcionado por la Tesorería del H.

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como Anexo I.

- E. “EL MUNICIPIO”, se obliga, como lo establece el documento “CONTRATO DE CESION TOTAL Y DEFINITIVA de derechos CON CAMBIO DE USO a titulo gratuito, del TITULO DE CONCESION con número 824362 que sustituye al 08JAL125125/12AMOC11”, EN EL PUNTO I Manifiesta “EL CEDENTE”, a través de su apoderado legal: inciso m, que la transmisión a titulo gratuito que por este medio efectua a favor de “EL CESIONARIO” la hace con la finalidad de que el volumen de agua señalado en lineas anteriores sea incorporado a la red de agua potable de “EL MUNICIPIO” Y PODER DOTAR EXCLUSIVAMENTE EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE AL “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21” y/o “EL CONDOMINIO”, Contrato celebrado el Día 7 (siete) de febrero 2018 (dos mil dieciocho).

TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DE “EL CONDOMINIO”.-

- A. “EL CONDOMINIO”, se obliga a prestar los servicios concesionados en forma autónoma, autosuficiente, continua y uniforme al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, por conducto de la Asociación denominada “CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C.”, dentro de los parámetros establecidos en las normas oficiales mexicanas aplicables.
- B. Presentar anualmente a la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento de “EL MUNICIPIO”, o quien haga las veces de dependencia encargada de los servicios públicos mencionados, para su validación, los programas de inversión y mantenimiento de la infraestructura hidráulica, en el cual se contemple un fondo para la restitución de la fuente de abastecimiento y redes de distribución hidrosanitaria al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”.
- C. Presentar anualmente a la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento de “EL MUNICIPIO”, o quien haga las veces de dependencia encargada de los servicios públicos mencionados, para su validación la estructura tarifaria que se pretenda cobrar a los usuarios del servicio del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, en la que se incluyan cuotas, tasas y tarifas para la ampliación de la infraestructura hidráulica de “EL MUNICIPIO”, misma que deberá pagar a la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO”, en los plazos y términos que prevean las leyes de ingresos de los ejercicios fiscales correspondientes.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

- D. Presentar a la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento de “EL MUNICIPIO”, o quien haga las veces de dependencia encargada de los servicios públicos mencionados, cada año los muestreos de calidad del agua en los periodos establecidos en las normas oficiales mexicanas aplicables.
- E. Ejecutar un programa de instalación de medidores en cada uno de los inmuebles ubicados al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, que demanden el servicio, en caso de que carezcan de los mismos, o bien, sean edificados durante la vigencia del contrato de concesión.
- F. Podrá disponer de aguas tratadas para el riego de áreas verdes, y en caso de existir excedencias para su venta, de acuerdo a lo que establezcan las leyes de ingresos de “EL MUNICIPIO”, con la condición de que en todo momento se encuentren dentro de norma y que el producto de la venta se destine para el mantenimiento, operación y mejoramiento de la infraestructura y servicios concesionados.
- G. Informar anualmente sobre los ingresos por operación del pozo profundo, la planta de tratamiento de aguas residuales y las redes de abastecimiento de agua potable e hidrosanitaria del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, a la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO”, de forma periódica a partir de la suscripción del presente Contrato de Concesión para el pago que establezca en la normativa fiscal aplicable a los Derechos de Agua ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) de acuerdo a la Ley en materia de agua Capítulo VIII Artículo 223 inciso B, costo año 2021 Zona de disponibilidad 2 dos de \$ 258.21 doscientos cincuenta y ocho pesos 21/100 M.N., por cada 1,000 mil m³ metros cúbicos, dicho pago se realizará al “EL MUNICIPIO”, o en su defecto, “EL CONDOMINIO”, lo podrá realizar de forma directa a través del portal DECLARAGUA con el usuario y contraseña que el “MUNICIPIO”, tenga asignado para el Título de Concesión 824362. Se aumentará en la tarifa determinada en las fracciones anteriores un 5 % cinco por ciento más; dicho porcentaje será enterado por “EL CONDOMINIO”, a “EL MUNICIPIO”, por concepto de los gastos operativos derivado de las supervisiones e inspecciones que realice la autoridad competente; esto será independientemente del cobro contemplado en el Artículo 107 Fracción XIX referente al concepto colectores que corresponde al 3 % tres por ciento.

- H. Garantizar la correcta prestación de los servicios concesionados mediante la exhibición de fianza o garantía anuales durante la vigencia del presente Contrato de Concesión a satisfacción de la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO”.
- I. Contratar un seguro ambiental y mantenerlo vigente durante todo el tiempo de este contrato, para reparar los posibles daños ambientales que pueda causar un mal funcionamiento en las plantas de tratamiento de aguas residuales y exhibir copias de sus pólizas a la Sindicatura Municipal de “EL MUNICIPIO”.
- J. Crear y mantener actualizado un portal de internet con publicación de la información fundamental que le exige la legislación en materia de transparencia en su carácter de concesionario.
- K. Garantizar la protección de datos personales de sus usuarios y publicar su aviso de privacidad.
- L. “EL CONDOMINIO”, se obliga a mantener en óptimas condiciones la infraestructura hidráulica con la que actualmente cuenta la red de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales y sus lodos que se tiene al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”.
- M. “EL CONDOMINIO”, se obliga a realizar el mantenimiento y/o reparación de la totalidad de la infraestructura hidráulica que se tiene al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21” agua potable y drenajes (sanitario y pluvial).
- N. “EL CONDOMINIO”, se obliga a realizar los cobros derivados de la prestación del servicio de agua potable con la infraestructura hidráulica que se tiene al interior del polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”.
- O. “EL CONDOMINIO”, se obliga y reconoce desde este momento que ante el incumplimiento de 03 tres de las 14 catorce obligaciones señaladas anteriormente y que no las corrija, en tiempo y forma y siempre cuando sea notificado por escrito por “EL MUNICIPIO, otorga a “EL MUNICIPIO”, el derecho a reclamar los pagos de la totalidad de las cuentas de agua potable y alcantarillado que se tienen al interior del

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 11 de 19.

polígono del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, al estado en que se encuentren, durante la vigencia del presente Contrato de Concesión.

CUARTA.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO.- “EL CONDOMINIO”, exhibe a la firma del presente Contrato de Concesión una fianza por la cantidad de **\$ 501,855.00 QUINIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.**, misma que se obliga a actualizar de forma anual a partir de la firma del presente contrato y a mantenerla vigente.

QUINTA.- La Concesión de los bienes y servicios que establece el presente Contrato de Concesión, se otorga dejando a salvo derechos de terceros.

SEXTA.- VIGENCIA.- “LAS PARTES”, de común acuerdo establecen que la vigencia del presente Contrato de Concesión será de **20 veinte años**, a partir de su firma, es decir, hasta el día **31 treinta y uno de agosto del año 2041 dos mil cuarenta y uno**, pudiendo prorrogarse mediante solicitud hecha previa a su vencimiento y debidamente presentada ante el H. Ayuntamiento, teniendo siempre preferencia el “Condominio Industrial Siglo 21”, sobre cualquier otro solicitante, lo anterior, de conformidad con los artículos 12, 13, 14 fracción I y 16 del Reglamento del Servicio de Agua Potable del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en relación con el numeral 104 segundo párrafo de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, lo anterior, en cumplimiento al Punto de Acuerdo 118/2020, tomado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 06 seis de noviembre del año 2020 dos mil veinte.

SÉPTIMA.- A efecto de autorizar la prórroga del presente Contrato de Concesión, “EL CONDOMINIO”, deberá presentar la respectiva solicitud de prórroga o renovación ante la Secretaría General de “EL MUNICIPIO”, con cuando menos 03 (tres) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato, la falta de omisión de esta solicitud, no se perderá ese derecho, simplemente se corregiría y se enviaría aunque se haya enviado fuera de tiempo; acompañando original o copias certificadas de los documentos siguientes:

A. Acta de Asamblea de “EL CONDOMINIO”, dónde se apruebe solicitar la prórroga o renovación del presente Contrato de Concesión.

- B. Acta de Asamblea donde “EL CONDOMINIO”, designe a su representante legal con facultades suficientes para hacer las gestiones de la prórroga o renovación del presente Contrato, de acuerdo a sus estatutos sociales.
- C. Identificación oficial del representante legal de “EL CONDOMINIO”.
- D. Estados financieros de “EL CONDOMINIO”.
- E. Propuesta de garantía respecto de los bienes y servicios públicos municipales por los que se solicita la prórroga o renovación de la Concesión.
- F. Informe general del estado que guardan los bienes y servicios públicos municipales concesionados.

OCTAVA.- La concesión de las áreas de cesión para destinos de propiedad municipal señaladas en la cláusula PRIMERA del presente contrato, donde se ubican el pozo profundo y la planta de tratamiento de aguas residuales, respectivamente, así como las redes de abastecimiento de agua potable e hidrosanitaria del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, con la infraestructura y equipamiento que a la fecha se encuentra instalada para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, y disposición de aguas residuales y sus lodos, son bienes de dominio público, por lo tanto el hecho de haber sido entregados en Concesión a “EL CONDOMINIO”, no significa que éstas pierdan el carácter de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, concediéndole únicamente la autorización para realizar los actos necesarios para lograr la administración, la buena prestación, mantenimiento y conservación de los bienes y servicios públicos concesionados. Toda esa documentación ya fue entregada en tiempo y forma por “EL CONDOMINIO”.

NOVENA.- “EL MUNICIPIO”, tendrá en todo tiempo la facultad de modificar la organización, modo o condiciones de la prestación de los servicios públicos concesionados de acuerdo a lo establecido por la Comisión Nacional del AGUA (CONAGUA), así como de requerir a “EL CONDOMINIO”, los informes de cualquier naturaleza relativos los bienes y la prestación de los servicios públicos concesionados, por conducto de las dependencias facultadas en los ordenamientos municipales vigentes. Para estas modificaciones surtan efecto tendrá en todo tiempo acordarlo con “EL CONDOMINIO”.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 13 de 19.

DÉCIMA.- “EL MUNICIPIO”, por conducto de las dependencias o instancias que determinen sus ordenamientos municipales, ejercerá las facultades de inspección y vigilancia respecto de la prestación y cuidado de los bienes y servicios públicos municipales concesionados mediante el presente Contrato de Concesión.

DÉCIMA PRIMERA.- Los bienes muebles e inmuebles que adquiera **“EL CONDOMINIO”**, para la conservación, equipamiento y prestación de los servicios públicos concesionados, se consideran afectados exclusivamente a los fines de la propia Concesión y para cumplir con el objeto del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- **“EL MUNICIPIO”**, tiene derecho como acreedor singularmente privilegiado, sobre los bienes muebles e inmuebles destinados a la prestación de los servicios públicos concesionados.

DÉCIMA TERCERA.- **“EL CONDOMINIO”**, asume la obligación de reemplazar todos los bienes necesarios para la prestación de los servicios públicos concesionados y a ejecutar todas las obras de reparación, conservación y reconstrucción para la regularidad y continuidad de los servicios públicos concesionados.

DÉCIMA CUARTA.- Queda prohibido a **“EL CONDOMINIO”**, enajenar o traspasar la Concesión o los derechos de ella derivados de la misma o de los bienes empleados en la prestación de los servicios públicos concesionados, sin previa autorización y por escrito por parte de **“EL MUNICIPIO”**, emitida por la dependencia municipal competente de vigilar el destino del patrimonio municipal, no pudiendo ser tampoco objeto en todo o en parte de sub-concesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato, por virtud del cual una persona distinta a **“EL CONDOMINIO”**, administre los bienes y servicios derivados del presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA.- **“EL CONDOMINIO”**, se compromete en el cometido de sus funciones como concesionaria y respecto del Parque Industrial denominado “Condominio Industrial Siglo 21”, a observar, cumplir y ajustarse a las disposiciones contenidas en la legislación y ordenamientos municipales en materia de gobierno y administración pública municipal, participación ciudadana y transparencia que le sean aplicables con los alcances y obligaciones que le competen a **“EL MUNICIPIO”**, aún en caso de reforma de dichas disposiciones.

DÉCIMA SEXTA.- La nulidad, revocación, caducidad o renovación de la presente Concesión podrá ser declarada por la autoridad judicial por incumplimiento al presente Contrato y en los términos previstos en la legislación aplicable.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Cuando la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no por violación de la Ley o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la Concesión, ésta puede ser confirmada por “**EL MUNICIPIO**”, tan pronto como cesen tales circunstancias.

DÉCIMA OCTAVA.- Es causal de Caducidad del presente Contrato de Concesión, sin responsabilidad para “**EL MUNICIPIO**”, cuando ocurra cualquiera de los supuestos siguientes:

- A. Cuando concluya el término de su vigencia.
- B. Cuando “**EL CONDOMINIO**”, no otorgue en tiempo y forma las garantías que se fijen para que tenga vigencia la Concesión.

DÉCIMA NOVENA.- Es causal de Revocación del presente Contrato de Concesión, sin responsabilidad para “**EL MUNICIPIO**”, cuando ocurra cualquiera de los supuestos siguientes:

- A. Cuando se acrede que los bienes o servicios públicos concesionados se presten en forma distinta a los términos del presente Contrato o la establecida en la legislación y normatividad aplicables.
- B. Cuando “**EL CONDOMINIO**”, no cumpla con las obligaciones que se deriven del presente Contrato de Concesión o se presenten irregularmente los servicios públicos concesionados.
- C. Cuando “**EL CONDOMINIO**”, no conserve los bienes y equipamientos en buen estado de operación o cuando estos sufren deterioro por negligencia imputable a “**EL CONDOMINIO**”, con perjuicio para la prestación eficaz del servicio.
- D. Cuando “**EL CONDOMINIO**”, deje de contar con los elementos materiales en un estado óptimo y técnico para la prestación del servicio público.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 15 de 19.

- E. En esos supuestos casos de irregularidades de “EL CONDOMINIO”, se le dará el tiempo suficiente para corregir cualquier irregularidad.

VIGÉSIMA.- Para que las causales de caducidad o revocación del presente Contrato de Concesión previstas en sus cláusulas DÉCIMA OCTAVA y DÉCIMA NOVENA puedan ser exigidas por “EL MUNICIPIO”, éste notificará previamente a “EL CONDOMINIO”, la causal que se advierta y le concederá un plazo de 30 (treinta) días hábiles o el tiempo que se requiera para que se cumplimente, regularice o acredite que se encuentra en vías de cumplimiento del requerimiento respectivo, y solamente en caso de que “EL CONDOMINIO”, no cumpla en dicho plazo lo que se le haya imputado como incumplimiento, “EL MUNICIPIO”, tendrá derecho a ejecutar la acción correspondiente.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Son causal de extinción de la Concesión de los bienes y servicios públicos pactada en el presente Contrato:

- A. El vencimiento del término sin que se haya ejercido el derecho de prórroga.
- B. La renuncia de “EL CONDOMINIO”, resuelta por la mayoría 85 % ochenta y cinco, por ciento de sus miembros en asamblea.
- C. La desaparición de los bienes objeto de la Concesión.
- D. La nulidad, revocación, renovación y caducidad.
- E. La declaración de rescate por causa justificada.
- F. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales y en el propio contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Sin perjuicio en lo establecido en la legislación y normatividad aplicable, son causas de utilidad pública para efectos de un posible rescate de los bienes y servicios públicos concesionados:

- A. El abandono generalizado de los bienes concesionados a “EL CONDOMINIO”.

- B. La generación de deudas u otros pasivos pagaderos por una cantidad mayor al valor de la fianza que constituya “EL CONDOMINIO”, prevista en el presente Contrato, a cargo de la misma, siempre y cuando afecten los servicios.
- C. Las demás causas graves que se acrediten ante “EL MUNICIPIO”, previa denuncia de parte afectada en la que se aporten los medios de prueba que acrediten los hechos que se imputen a “EL CONDOMINIO”, y se cumpla con la mayoría referida anteriormente.

VIGÉSIMA TERCERA.- La declaratoria de rescate hecha por “EL MUNICIPIO”, hará que los bienes y servicios públicos materia de la Concesión, así como los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o indirectamente a los fines de la Concesión, ingresen de pleno derecho al patrimonio de “EL MUNICIPIO”, desde la fecha de la declaratoria.

VIGÉSIMA CUARTA.- Se deducirá del monto de la indemnización con motivo del rescate, los gastos que tenga que erogar “EL MUNICIPIO”, necesarios para el restablecimiento de los bienes y servicios públicos concesionados que resulten superiores al valor de la fianza que se constituya o por falta de pago de la misma.

VIGÉSIMA QUINTA.- Podrá autorizarse por “EL MUNICIPIO”, a “EL CONDOMINIO”, a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la Concesión, cuando los mismos no sean útiles para el uso, aprovechamiento o prestación de los bienes y servicios públicos concesionados y puedan ser aprovechados por “EL CONDOMINIO”, pero en este caso su valor real actual se deducirá del monto de la indemnización. “EL CONDOMINIO”, podrá retirar o disponer de los bienes, siempre y cuando sea para mejorar los servicios.

VIGÉSIMA SEXTA.- En la declaratoria de rescate se establecerá las bases generales que sirvan de base para fijar el monto de la indemnización y el valor intrínseco de los bienes concesionados, según corresponda.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Si, “EL CONDOMINIO”, está conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá el carácter de definitiva, si no está conforme el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial a petición de la misma.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..

Página 17 de 19.

VIGÉSIMA OCTAVA.- “EL CONDOMINIO”, exime a “EL MUNICIPIO”, de cualquier responsabilidad administrativa, laboral, burocrática, penal, civil, mercantil o fiscal, que pudiera generarse por la celebración del presente contrato, así como por la realización de su objeto.

VIGÉSIMA NOVENA.- “LAS PARTES”, reconocen y aceptan que entre ellas no existe relación laboral alguna, sino única y exclusivamente el compromiso en los términos del presente Contrato de Concesión.

En virtud de lo anterior, queda expresamente entendido que “LAS PARTES”, son personas jurídicas independientes, con personal propio y capacitado para desempeñar las actividades que le son propias, por lo que se relevan recíprocamente de toda responsabilidad laboral de cualquier índole, incluyendo la sustitución patronal, riesgos de trabajo o responsabilidad civil, administrativa y burocrática que pudiere atribuirseles por reclamaciones presentadas por el personal de cada una de ellas.

TRIGÉSIMA.- Las notificaciones y/o avisos que se hagan “LAS PARTES”, se enviarán siempre por escrito, por correo certificado o mensajería especializada que asegure y acredite su recibo por el destinatario a los domicilios que “LAS PARTES”, citan con antelación para tal efecto, en días y horas hábiles. No se permite el uso de medios electrónicos para el seguimiento del cumplimiento del presente Contrato.

Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que “LAS PARTES”, se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega siempre que se cuente con el acuse de recibo o la confirmación correspondiente.

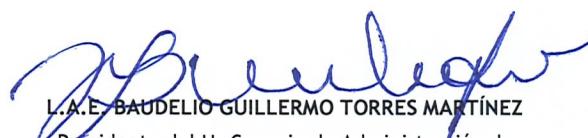
TRIGÉSIMA PRIMERA.- En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente contrato se llegaren a declarar como inválida por resolución de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas continuarán con plena validez y efecto jurídico entre “LAS PARTES”.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- “LAS PARTES”, acuerdan preservar la confidencialidad de toda la información, disposiciones, términos y condiciones del presente instrumento y respecto a todos los documentos recibidos en relación con el mismo, así como, a no divulgarla a ningún tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de su contraparte.

TRIGÉSIMA TERCERA.- Expresan “LAS PARTES”, que para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído, que fue el presente Contrato de Concesión por “LAS PARTES”, manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, error, lesión, reticencia, violencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez, lo firman de conformidad en cuatro tantos y ratifican al margen y al calce del presente en unión de los testigos que también lo suscriben, el día 31 treinta y uno de agosto del año 2021 dos mil veintiuno.

“EL CONDOMINIO”

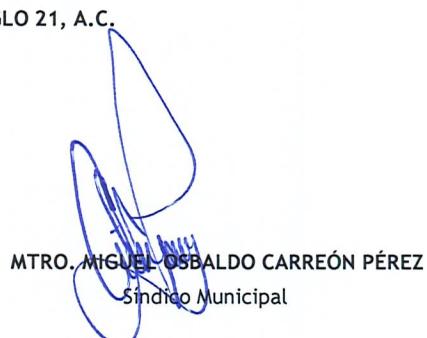


L.A.E. BAUDELIOS GUILLERMO TORRES MARTINEZ
Presidente del H. Consejo de Administración de
CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C.

“EL MUNICIPIO”



ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal



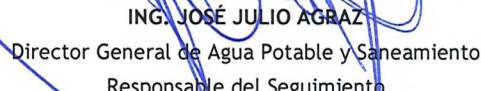
MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREON PEREZ
Síndico Municipal



LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento



LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal



ING. JOSÉ JULIO AGRAZ
Director General de Agua Potable y Saneamiento
Responsable del Seguimiento

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO INDUSTRIAL SIGLO 21, A.C..