

CONVENIO DE CONCESION DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICION DE AGUAS RESIDUALES DEL DESARROLLO HABITACIONAL "VALLE DE LAS FLORES"

En el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 27 veintisiete días del mes de febrero del año 2012, dos mil doce, comparecieron por una parte el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se le denominará "EL MUNICIPIO", el cual se encuentra legalmente representado en este acto por el Licenciado ALBERTO URIBE CAMACHO, Licenciado DAGOBERTO CALDERÓN LEAL, Licenciado ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, Contador Publico Certificado JUAN PARTIDA MORALES, en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal Interino, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal, por una segunda parte la empresa mercantil denominada "OPERADORA DE AGUA POTABLE DE OCCIDENTE" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su apoderado Licenciado JUAN JOSE ZEPEDA MAGAÑA, a quien se le denominara "LA SOCIEDAD", todos mexicanos, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse en los términos de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL MUNICIPIO".

1.1.- Que es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, que se encuentra investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la propia del Estado de Jalisco, y 2 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2.- Que es competente para celebrar el presente instrumento de conformidad con los numerales 115 fracción V inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 fracción I, artículo 77 fracción II inciso B, artículo 79 fracción I, II y VIII, artículo 80 fracción II de la Constitución del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.3.- Que en la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción III establece que los municipios tendrán a su cargo, entre otros más las funciones y servicios público siguientes: Agua Potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de sus aguas residuales; y que sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de sus funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los Municipios observaran lo dispuesto por las Leyes Federales y Estatales.

1.4.- Que la Ley general de Asentamientos Humanos, dispone en su artículo 9º que corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, entre otras las siguientes atribuciones: celebrar con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de estos se deriven; y prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la legislación local.

1.5.- Que de conformidad al artículo 3º fracción L de la Ley de Aguas Nacionales, sistema de Agua Potable y Alcantarillado es el conjunto de obra y acciones que permitan la

prestación de servicios públicos de agua potable y alcantarillado, incluyendo el saneamiento, entendiéndose como tal la conducción, tratamiento, alejamiento y descarga de aguas residuales.

1.6.- Que el reglamento de la Ley de Aguas Nacionales en su artículo 2º dice: Se entiende por uso Domestico ... la utilización de agua nacional destinada al uso particular de las personas y del hogar, riego de sus jardines y de sus arboles de ornato (fracción XVIII) y por uso público urbano: la utilización de agua nacional para centros de población o asentamientos humanos, a través de la red municipal (fracción XXIV).

Así mismo, en el artículo 82 fracción II de dicho reglamento señala que: La comisión podrá otorgar: concesión de agua para servicio público urbano a ejidos, comunidades, organizaciones de colonos o empresas que administren fraccionamientos.

Y que el otorgamiento de concesiones o asignaciones a que se refiere el presente artículo, se efectuará en caso de que el municipio no pueda prestar directamente el servicio o cuando medie acuerdo favorable del mismo.

1.7.- Que la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 79 indica que: Los Municipios, a través de sus Ayuntamientos, tendrán a su cargo, entre otras más las funciones y servicios públicos siguientes: I.- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de sus aguas residuales, así mismo, en su artículo 83 apunta que los ayuntamientos podrán otorgar concesiones a los particulares, para que participen en la ejecución de obras y prestación de servicios públicos que les corresponda cuando así, lo requiera su conservación, mejoramiento y eficaz administración.

1.8.- Que la Ley de Aguas para el Estado de Jalisco y sus Municipios, determina en su artículo 1º que tiene por objeto: establecer las bases generales para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento; establecer las atribuciones de los Ayuntamientos en la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, así mismo, establecer las bases generales para la prestación total o parcial por los sectores social y privado de los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje.

Que dicha Ley señala que los Municipios en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y del artículo 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, tendrán a su cargo los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, observando las bases generales de ésta Ley y las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales (artículo 44).

Que así mismo, la legislación aludida refiere que corresponde a los Ayuntamientos la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales (artículo 45). Y que el sector social y los particulares podrán participar en forma organizada, bajo el control y vigilancia de las autoridades competentes, en la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales (artículo 56).

Y que para los efectos del artículo anterior, los sectores privado y social en los términos de la presente ley y su reglamento, podrán participar de manera individual o colectiva en la administración, operación y mantenimiento total o parcial de los sistemas destinados a la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, así como en el reuso de éstas; y en las demás actividades que se

convengan con los Ayuntamientos o sus Organismos Operadores, en el ámbito de sus respectivas competencias (artículo 57).

Que dicho cuerpo de leyes determina que podrán operar sistemas de abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales en forma independiente, siempre y cuando se registren ante la Comisión Estatal y el Ayuntamiento respectivo y se sujeten en la operación de las normas establecidas en la Ley y su reglamento y demás disposiciones aplicables: las personas jurídicas constituidas legalmente con funciones de organización ciudadana y vecinal y que funcione de conformidad con las disposiciones de los ordenamientos del municipio correspondiente; los condominios o desarrollos habitacionales que cuenten con personalidad jurídica conforme a las normas aplicables y demuestren capacidad técnica y administrativa suficiente; los desarrollos industriales, los desarrollos turísticos y campestres, y los desarrollos de cualquier otra actividad productiva (artículo 69).

1.9.- Que la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, determina: que se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al el periodo del Ayuntamiento (artículo 36). Y que es obligación de los Ayuntamientos cuidar de todos los servicios públicos de su competencia y observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de sus funciones o en la prestación de los servicios a su cargo, así como, expedir y aplicar los reglamentos relativos a las prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de aguas residuales, conforme a las bases generales definidas por las leyes federales y estatales en la materia (artículo 37).

1.10.- Que el código Civil del Estado de Jalisco, determina que son personas jurídicas las sociedades civiles o mercantiles (artículo 161) y que las personas jurídicas pueden ejercitar todos los derechos que sean incompatibles con el objeto de su institución y en general todos aquellos que no le sean prohibidos por la ley (artículo 162).

1.11.- Que a solicitud expresa, el Gobierno Municipal de este lugar reunido en sesión de cabildo de fecha 3 de febrero del 2012 aprobó y autorizó que la sociedad mercantil denominada "OPERADORA DE AGUA POTABLE DE OCCIDENTE" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, opere en forma independiente y bajo la supervisión del Ayuntamiento, el Abastecimiento de Agua Potable y desalojo de aguas residuales del desarrollo habitacional "VALLE DE LAS FLORES", ubicado en esta jurisdicción habitacional, con el objeto que dicho servicio se preste de manera regular, quedando a su cargo el cuidado y mantenimiento de la red de distribución del vital liquido y de la red de desalojo de aguas residuales. Así como, el equipamiento y mantenimiento de la fuente de abastecimiento y de los tanque de almacenamiento.

Que igualmente en la misma sesión se aprobó y autorizó la elaboración y suscripción del presente instrumento. Acta que se adjunta al presente convenio como parte integrante del mismo, como anexo número 1 uno.

1.12.- Que se encuentran recepcionadas las obras de urbanización de la acción urbanística privada de tipo habitacional unifamiliar denominada "VALLE DE LAS FLORES", Etapas 1, 2 y 3 por parte de este Municipio.

1.13.- Que con fundamento en las anteriores declaraciones comparece a suscribir el presente instrumento.

1.14.- Que tiene su domicilio en la calle Higuera Número #70, Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), en la población de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.- DECLARA "LA SOCIEDAD":

2.1.- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida según consta en Escritura Pública número 17,202 diecisiete mil doscientos dos, de fecha 27 veintisiete del mes de julio del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Dolores García Morales Notario Público número 8 ocho del municipio de Tlaquepaque, Jalisco, y registrada ante el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, con el folio mercantil electrónico numero 55974*1 con fecha 03 tres de Agosto del año dos mil diez; mismas que se adjuntan en copias al presente convenio como parte integrante del mismo, como anexo número 2 dos.

2.2.- Que solicitó y obtuvo del Órgano de Gobierno de este Municipio autorización para Operar el El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES".

2.3.- Que está debidamente facultada para celebrar el presente instrumento jurídico.

2.4.- Que cuenta con la capacidad técnica, administrativa así como con los recursos humanos suficientes para operar el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales materia del presente convenio.

2.5.- Que señala domicilio para recibir todo tipo de notificaciones la finca marcada con el número 335 del Periférico del fraccionamiento residencial Plaza Guadalupe segunda sección del municipio de Zapopan, Jalisco.

Expuesto lo anterior, ambas partes acuerdan sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LA SOCIEDAD" acepta y se compromete, a partir de la suscripción del presente convenio, a colaborar con el Municipio Operando, en forma independiente y bajo la supervisión de "EL MUNICIPIO", el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", ubicado en esta jurisdicción municipal, con el objeto de que los servicios correlativos al Sistema se presten de manera regular, quedando a su cargo el cuidado y mantenimiento de la red de distribución del vital liquido, de la red de drenaje y alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales. Así como, el equipamiento y mantenimiento de la fuente de abastecimiento y de los tanques de almacenamiento.

Igualmente queda a cargo de "LA SOCIEDAD" el pago por concepto de contribuciones, productos y aprovechamientos que se establezcan en la normatividad fiscal aplicable, así como los derechos de agua ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y el pago de energía eléctrica que se genere por la operación del Sistema. De la misma manera, queda a su cargo la determinación y recaudación de las cuotas o tarifas por los servicios prestados en la operación del Sistema de Abastecimiento, Cisterna y Planta de Tratamiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales, las cuales no podrán ser mayores a la Ley de ingresos del Municipio de

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE CONCESION DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICION DE AGUAS RESIDUALES DEL DESARROLLO HABITACIONAL "VALLE DE LAS FLORES" DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA OPERADORA DE AGUA POTABLE DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente, mismas que deberán ser invertidas en su totalidad para cubrir los costos derivados de la operación del el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional "VALLE DE LAS FLORES".

SEGUNDA.- La vigencia del presente convenio empezará a surtir sus efectos a partir de su firma y hasta el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2026 dos mil veintiséis. Y a solicitud de "LA SOCIEDAD" antes de su vencimiento así como por acuerdo de "EL MUNICIPIO" reunido en sesión de cabildo, podrá prorrogarse por otro periodo igual, teniendo preferencia "LA SOCIEDAD" sobre cualquier otro solicitante.

TERCERA.- Para proveer lo acordado por el Órgano de Gobierno del Municipio, en este momento "LA SOCIEDAD" se acoge a los términos previstos en la fracción III del artículo 2º del Reglamento de Participación Ciudadana a través de las Organizaciones Jurídicas Previstas en Leyes de Aplicación Municipal.

CUARTA.- Por efectos de la Cláusula primera del presente instrumento, le corresponde a "LA SOCIEDAD" con la supervisión de "EL MUNICIPIO".

- a).- Conservar, mantener, ampliar, rehabilitar, administrar, y operar las obras del el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", en los términos de las Leyes Federales, Estatales y Municipales de la materia;
- b).- Administrar las cuotas y tarifas derivadas de la operación del el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales a su cargo;
- c).- Vigilar todas las partes del El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", para detectar cualquier irregularidad, la cual deberá ser corregida de inmediato con sus propios medios, la falta de medios o recursos por parte de "LA SOCIEDAD" para dicho objeto, no sera responsabilidad de "EL MUNICIPIO" y será causal de rescisión;
- d).- Formular y mantener actualizado el padrón de usuarios de El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales a su cargo y notificarlo trimestralmente a "EL MUNICIPIO";
- e).- Promover y vigilar ante la comunidad del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", el uso eficiente y racional del agua potable y del alcantarillado, así como el aprovechamiento, reuso y tratamiento de aguas residuales;
- f).- Brindar al personal acreditado de "EL MUNICIPIO", todas las facilidades para realizar las inspecciones necesarias, así como desempeñar las actividades que tenga conferidas en la Ley o le sean encomendadas por la autoridad competente;
- g).- Elaborar la propuesta de los estudios tarifarios con base en los costos de los servicios públicos de agua potable y alcantarillados del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", considerando como mínimo las partidas presupuestales de gastos de administración, operación y mantenimiento, respetando en todo momento lo señalado por la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
- h).- Aplicar y cobrar las cuotas y tarifas, por la prestación de los servicios que corresponda a El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales a su cargo;
- i).- Rendir anualmente a "EL MUNICIPIO" un informe de labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado general del El Sistema de Abastecimiento de Agua

Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales a su cargo;

j).- Examinar y aprobar su presupuesto anual, los estados financieros, los balances y los informes generales y especiales que procedan;

k).- Realizar todas las actividades y actos jurídicos encaminados directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos; y

l).- Vigilar que la calidad del agua potable suministrada en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", cumpla con las normas oficiales establecidas.

QUINTA.- "EL MUNICIPIO" se obliga a entregar a "LA SOCIEDAD" todos los elementos y materiales existentes hasta el momento de la firma del presente documento, para que ésta pueda operar adecuadamente el Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", mismos que en este momento recibe de conformidad en su totalidad "LA SOCIEDAD".

SEXTA.- "LA SOCIEDAD" para asegurar el buen funcionamiento y continuidad del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", deberá ejecutar las acciones que resulten necesarias y hacerse cargo del mantenimiento que se genere, así como de la conservación y a realizar las mejoras que requieran las instalaciones y el equipamiento correspondiente, y obtener la autorización cuando pretendan realizar obras de mejoras que implique alguna construcción. El incumplimiento de la presente cláusula tendrá como sanción el pago de los gastos que genere su incumplimiento así como la revocación de la concesión.

SÉPTIMA.- Para garantizar el correcto funcionamiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", "LA SOCIEDAD" contará con la asesoría técnica que requiera de "EL MUNICIPIO" previa solicitud que justifique y motive dichos apoyos.

OCTAVA.- "EL MUNICIPIO" tendrá en todo tiempo la facultad de vigilar la organización, modo u operación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", así como, la de inspeccionar las acciones y obras que ejecute "LA SOCIEDAD" en la operación de dicho Sistema; y de requerir a esta informes de cualquier naturaleza relativos a la misma.

NOVENA.- Todos los bienes muebles e inmuebles que adquiera "LA SOCIEDAD" para la operación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", se considerarán destinados exclusivamente para los fines de la presente concesión de servicios, mismos que pasarán a favor de "EL MUNICIPIO" una vez terminado el presente convenio.

DÉCIMA.- "EL MUNICIPIO" autoriza a "LA SOCIEDAD" para que gestione a favor de "EL MUNICIPIO" ante la Comisión Nacional del Agua y/o ante quien corresponda la adquisición de derechos y/o concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales para uso público urbano, en los términos de la Ley de la materia y en particular en lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, cuyos tramites y cualquier tipo de derechos serán cubiertos por "LA SOCIEDAD".

DÉCIMA PRIMERA.- "LA SOCIEDAD" se obliga a someter a la aprobación del Ayuntamiento reunido en sesión de cabildo, los contratos de crédito, prenda, hipoteca, emisión de obligaciones, bonos o cualquiera otra para el financiamiento de la operación del Sistema materia del presente convenio, por lo que quedaran afectados de nulidad todos aquellos contratos que no sean aprobados por "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA SEGUNDA.- El ejercicio de los derechos de los acreedores de "LA SOCIEDAD" aún en el caso de quiebra, no podrá traer como consecuencia la suspensión o interrupción de los servicios que se presten por la operación del Sistema, ni patrimonial para "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA TERCERA.- Queda prohibido a "LA SOCIEDAD" enajenar o traspasar, los derechos derivados de la operación del Sistema, o de los bienes empleados en su funcionamiento sin previa autorización por escrito del H. Ayuntamiento, de igual manera queda prohibido otorgar concesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual, una persona distinta a "LA SOCIEDAD" goce de los derechos derivados del presente convenio.

DÉCIMA CUARTA.- Los derechos y obligaciones derivados del presente convenio, sólo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento reunido en sesión, mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes siempre y cuando "LA SOCIEDAD" lo haya solicitado y justificando tal acción con el voto de la mayoría de la asamblea general de los condóminos del fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", y exigiendo a quien se pretende ceder la operación del Sistema que reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento del presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA.- "LA SOCIEDAD" se compromete y obliga en el cometido de sus funciones como operadora del El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", a sujetarse a las normas establecidas en la Ley de Aguas Nacionales y en la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en sus respectivos Reglamentos; y demás Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales aplicables. Así mismo, "LA SOCIEDAD" se compromete a cumplir las disposiciones que "EL MUNICIPIO" determine en materia de agua potable y alcantarillado, de conformidad a la normatividad vigente.

DÉCIMA SEXTA.- Los colonos del fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", es decir, los poseedores de predios y fincas ocupadas por cualquier título en dicho fraccionamiento y sus causahabientes, pagaran a "LA SOCIEDAD" las cuotas o tarifas determinadas por la prestación del servicio y operación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para la instalación o contratación de los servicios públicos de agua en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", se requerirá, entre otras cosas, que el solicitante llene una forma que será suministrada por "LA SOCIEDAD" en la que se expresen el uso que se dará al agua y la actividad que se realizará a efecto de que se inspeccionen las condiciones técnicas del servicio. La presentación de la solicitud no implica la obligación del prestador de los servicios de otorgarlos si las especificaciones técnicas así lo justifican.

Cuando la solicitud no cumpla con alguno de los requisitos necesarios, "LA SOCIEDAD" prevendrá al interesado en un plazo máximo de 3 días; el particular deberá subsanarlos en

un plazo máximo de 15 días hábiles, pasado el cual, la solicitud se tendrá como no presentada.

Firmado el contrato y efectuado el pago correspondiente, "LA SOCIEDAD" realizara la instalación de la toma de agua potable y la conexión de las descargas de aguas residuales y/o pluviales, lo cual deberá llevarse a cabo dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de pago.

La fecha de instalación de la toma y las conexiones respectivas, se considerara como la de apertura de cuenta para efectos de cobro.

Cualquier modificación que se pretenda hacer en el inmueble o establecimiento que afecte las instalaciones de los servicios, obliga al interesado a formular la solicitud correspondiente.

Cuando se soliciten tomas para uso temporal, o provisional, los solicitantes deben efectuar un pago estimado anticipado, como requisito previo para la prestación de los servicios.

Ninguna toma se podrá instalar de otra parte que no sea la red de distribución general y sólo el personal acreditado podrá realizar dichas conexiones en las redes con excepción de las tomas de aguas residuales tratadas, las cuales serán instaladas por el particular debidamente autorizado.

Los predios no edificados y sin uso, si tienen tomas instaladas pagarán la misma cuota que los domésticos.

DÉCIMA OCTAVA.- Si se tiene de la fuente de abastecimiento una sola toma de agua para todo el Fraccionamiento y esté conectado por una sola descarga, la cuota se calculará conforme el diámetro de dicha toma y el pago de los servicios de agua y alcantarillado se prorrateará entre el número y dimensión de los lotes que compongan el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", incluyendo al del servicio administrativo. En el caso de que exista un sólo medidor para todo el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", será la cuota de ese consumo medido lo que se prorratee entre los colonos, más lo que les corresponda por el servicio de drenaje y alcantarillado.

DÉCIMA NOVENA.- Las cuotas o tarifas derivadas de la operación del El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", serán consideradas créditos fiscales para efecto de su cobro, de conformidad con el artículo 45 del Reglamento de Participación Ciudadana a través de las Organizaciones Jurídicas Previstas en Leyes de Aplicación Municipal. Con independencia de lo antes señalado "LA SOCIEDAD" tendrá derecho a cobrar dichas cuotas y aportaciones mediante la vía civil correspondiente si así lo determina la Asamblea General de Colonos de dicho Desarrollo.

VIGÉSIMA.- Las personas que utilicen, en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, sin contrato, deberán pagar las cuotas que en forma estimativa fije "LA SOCIEDAD" como operadora del Sistema. Además de su regularización, por estar utilizando un servicio sin la autorización y el pago correspondientes.

El servicio de agua potable en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", cuando sea medido será obligatoria la instalación de aparatos medidores por "LA SOCIEDAD" para la

cuantificación del consumo siempre y cuando el análisis de los costos y los beneficios correspondientes lo justifique.

En los lugares donde no haya medidores o mientras éstos no se instalen, los pagos serán de conformidad con las cuotas fijas determinadas por "LA SOCIEDAD".

Cuando no sea posible efectuar la medición del consumo de agua por la destrucción total o parcial del aparato medidor, "LA SOCIEDAD" determinará presuntivamente los cargos, conforme a lo dispuesto por el presente convenio.

Corresponde en forma exclusiva a "LA SOCIEDAD" instalar y operar los aparatos medidores, así como verificar su funcionamiento y retiro cuando hayan sufrido daños, funcionen defectuosamente o exista cualquier otra causa justificada que amerite su retiro.

El usurario debe garantizar que el lugar en que se instale el aparato medidor esté libre de obstáculo a fin de que en todo tiempo y sin dificultad, pueda inspeccionarse, por lo que las tomas y medidores de agua potable deberán instalarse a la entrada de los predios, casas, o establecimientos. Además, deben permitir en todo tiempo, el examen de los aparatos medidores.

Cuando "LA SOCIEDAD" tenga conocimiento de que se ha infringido lo dispuesto en esta cláusula, fijará un plazo que no excederá de quince días al propietario u ocupante del predio o establecimiento en que se encuentre instalado el aparato medidor, para que de cumplimiento a lo dispuesto en la misma, apercibiéndolo que de no hacerse así, se le impondrá la sanción que corresponda.

La lectura de los aparatos medidores para determinar el consumo de agua del servicio público en cada predio o establecimiento, se hará por periodos mensuales y por personal autorizado por "LA SOCIEDAD".

El personal encargado de la lectura, llenará un formato en donde verifique que corresponda el número de medidor y el domicilio indicados y establecerá la lectura del medidor o la clave de "no-lectura".

Los propietarios o poseedores de predios que cuenten con la instalación de aparatos medidores, están obligados a informar todo daño o perjuicio ocurrido a los mismos, dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que ocurra el hecho.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Durante la vigencia del presente convenio, cuando se transfiere la propiedad de un predio en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", que se surta de agua potable o haga uso del sistema de drenaje, el adquirente deberá dar aviso a "LA SOCIEDAD" dentro del término de diez días siguientes a la fecha de la firma del contrato si éste fuese privado o de la autorización definitiva del mismo si fuese instrumento público.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Los usuarios tienen obligación de cuidar que el agua se utilice con eficiencia y evitar la contaminación del agua de las instalaciones

Todo usuario está obligado a pagar los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, con base en las tarifas generales autorizadas y fijadas por "LA SOCIEDAD".

Los pagos deberán efectuarse dentro del plazo que señale el recibo correspondiente en las oficinas que determine "LA SOCIEDAD". El pago que no se realice en el plazo que señale el recibo, causará los recargos estipulados en el contrato respectivo.

El propietario o poseedor por cualquier título, de un predio en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", responderá ante "LA SOCIEDAD", por los adeudos que a su cargo se generen en los términos de este convenio.

VIGÉSIMA TERCERA.- En épocas de escasez de agua, comprobada o previsible, "LA SOCIEDAD" podrá acordar con "EL MUNICIPIO" condiciones de restricción en el Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", durante el lapso que sea necesario, previo aviso oportuno a los usuarios, a través de los medios de comunicación disponibles.

Para el caso del uso doméstico, la escasez o insuficiencia del Sistema deberá ser suplido en la medida de las posibilidades por otros medios.

VIGÉSIMA CUARTA.- Los usuarios de los servicios objeto de este convenio, tienen los siguientes derechos:

- a).- Exigir calidad y eficiencia en la prestación de los servicios a que se refiere este acuerdo de voluntades;
- b).- Recibir puntualmente los recibos de cobro y reclamar los errores que contengan los mismos;
- c).- Recibir información sobre los servicios públicos de agua a efecto de hacer valer sus derechos como usuario y ser informados con anticipación de los cortes de servicios públicos de agua; y
- d).- Denunciar ante "LA SOCIEDAD" cualquier acción u omisión relacionada con los servicios públicos de agua potable, drenaje, y alcantarillado, cometida por terceras personas que pudieran afectar sus derechos.

VIGÉSIMA QUINTA.- Son infracciones cuya responsabilidad recae sobre los usuarios de los servicios objetos de este convenio:

- a).- Instalar en forma clandestina conexiones en cualesquiera de las redes del sistema público, sin estar autorizadas o sin apegarse a los requisitos que establecen el presente convenio y demás ordenamientos aplicables;
- b).- Causar desperfectos a un aparato medidor o violar los sellos del mismo;
- c).- Alterar el consumo marcado por los medidores;
- d).- Retirar un medidor sin estar autorizado o variar su colocación en forma transitorio definitiva;
- e).- No informar dentro de los plazos establecidos, de todo daño o perjuicio ocurrido a los aparatos medidores;
- f).- Deteriorar, obstruir o sustraer cualquier instalación que sea propiedad o que se encuentre al cuidado de "LA SOCIEDAD";
- g).- Utilizar el servicio de los hidrantes públicos para destinarlos a usos distintos a los de su objeto;
- h).- Permitir fugas de agua en sus predios;
- i).- Desperdiciar el agua;
- j).- Impedir en cualquier forma la instalación y prestación de los servicios;
- k).- Emplear mecanismos para succionar aguas de la tubería de distribución sin la autorización correspondiente;
- l).- Utilizar en cualquier forma el agua potable con fines lucro, sin contar con la autorización correspondiente;
- m).- No pagar en forma total o parcial las cuotas o tarifas por la prestación de los servicios objetos de este convenio, dentro de los plazos legales establecidos; y

n).- Omitir total o parcialmente el pago de las cuotas o tarifas por la prestación de los servicios, determinadas por "LA SOCIEDAD" en el ejercicio de sus facultades de comprobación.

VIGÉSIMA SEXTA.- "LA SOCIEDAD" en el termino de duración del presente contrato, sera la única responsable de las obligaciones obrero-patroales, ante las diversas instituciones y organismos públicos derivado de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia del trabajo y seguridad social, ademas se obliga a responder de todas las reclamaciones que la contraparte le reclame y que los trabajadores presenten en su contra o en relación con la concesión objeto del presente contrato. Así como también con quienes le suministren materiales para la misma. Por lo que cada parte sera ajena a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones, por lo que exime de cualquier responsabilidad derivada del presente convenio a "EL MUNICIPIO".

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- "LA SOCIEDAD" para garantizar la correcta prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del desarrollo habitacional "VALLE DE LAS FLORES", otorgara a favor de "EL MUNICIPIO" fianza por la cantidad equivalente al 20% veinte por ciento del monto cobrado durante el primer año de servicio.

VIGÉSIMA OCTAVA.- Para el cumplimiento del presente convenio la sociedad, se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos objeto del presente convenio "EL MUNICIPIO" no se hace responsable por compromisos de cualquier índole, de naturaleza jurídica y laboral que asuma "LA SOCIEDAD" con motivo de la celebración de este convenio.

VIGÉSIMA NOVENA.- "LA SOCIEDAD" sera la única responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la operación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", se causan a terceros por el mal funcionamiento del sistema anteriormente señalado.

TRIGÉSIMA.- "LA SOCIEDAD" se compromete en este acto a adoptar las medidas necesarias para la prevención de riesgos presentes o futuros con motivo de la operación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", mediante la instalación a su costa de los anuncios avisos, señales y medidas preventivas y de orientación que se requieran para evitar los riesgos que se corran por los trabajadores.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Serán causales de Caducidad del presente convenio:

- a).- El término de la vigencia del presente convenio;
- b).- Cuando "LA SOCIEDAD" no otorgue en tiempo y forma las garantías que se le fijen en el lapso de la vigencia del presente instrumento.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Serán causales de revocación del presente convenio:

- a).- El incumplimiento de "LA SOCIEDAD" respecto de las obligaciones que se deriven de este convenio;
- b).- Se constate que "LA SOCIEDAD" no conserva los bienes e instalaciones en buen estado de operación o cuando estos sufran deterioro por negligencia imputable al mismo;

- c).- Cuando "LA SOCIEDAD" deje de contar con los elementos materiales y técnicos para operar el Sistema;
- d).- Cuando "LA SOCIEDAD" no preste los servicios de conformidad con los niveles de calidad establecidos en la Ley de Aguas Nacionales, Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, legislación de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y las Normas Oficiales Mexicanas;
- e).- Interrumpir, total o parcialmente la prestación de los servicios públicos de agua y desalojo de aguas residuales sin causa justificada; y
- f).- No cumpla con las obligaciones de conservación y mantenimiento del Sistema.

Para los casos de revocación previstos en la presente cláusula, "EL MUNICIPIO", notificará a "LA SOCIEDAD" la causal de revocación, y le concederá un plazo de 15 quince días para que cumplimente o regularice el supuesto de incumplimiento, por lo que una vez transcurrido el plazo otorgado sin que se haya otorgado el cumplimiento de la omisión "EL MUNICIPIO" tomara la prestación del servicio;

TRIGÉSIMA TERCERA.- Serán causales de extinción de presente convenio:

- a).- El vencimiento del término sin que se haya ejercido el derecho de prórroga;
- b).- La renuncia de "LA SOCIEDAD";
- c).- La nulidad, revocación y caducidad; y
- d).- Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales y en el propio convenio.

TRIGÉSIMA CUARTA.- Cuando la nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley, o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la autorización para la operación del El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del Fraccionamiento "VALLE DE LAS FLORES", ésta puede ser confirmada por "EL MUNICIPIO" tan pronto como cesen tales circunstancias. En ningún caso puede anularse este convenio por alguna de las circunstancias anteriores, después de pasados 5 cinco años de su otorgamiento.

TRIGÉSIMA QUINTA.- "EL MUNICIPIO" y "LA SOCIEDAD" se obligan a sujetarse estrictamente para la operación y funcionamiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas y lodos residuales del desarrollo habitacional denominado: "VALLE DE LAS FLORES", a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que se establecen en las legislaciones aplicables para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas. Las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados concurrentes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Previa lectura y conocimiento de las partes de su contenido y alcances, el presente Convenio se firma en dos tantos, uno para cada parte, ante los testigos de merito en la población de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a los 27 veintisiete días del mes de febrero de 2012 dos mil doce.

POR "LA SOCIEDAD"


LIC. JUAN JOSÉ ZEPEDA MAGAÑA.
Representante Legal de
"Operadora de Agua Potable de Occidente" S.A. de C.V.

POR "EL MUNICIPIO"


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
Presidente Municipal Interino.


LIC. DAGOBERTO CALDERON LEAL.
SINDICO MUNICIPAL.


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
Secretario General.


C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
Encargado de la Hacienda Municipal.