

CONTRATO DE CONCESIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Proveedor: Condominio Bosque Real.

Objeto: Concesión de bienes y servicios públicos municipales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Condominio.

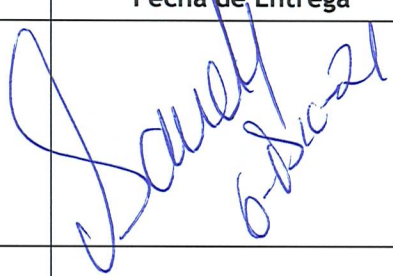
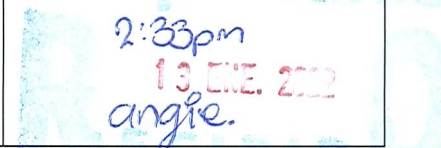
Monto: N/A

Vigencia: 10 años a partir de la firma del contrato, 13 de septiembre 2021.

Fecha de Suscripción: 13 de septiembre del 2021.

Solicitud de Aprovisionamiento: N/A

Responsable de la Ejecución del Gasto: Ing. José Julio Agraz, Director General de Agua Potable y Saneamiento.

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Sindicatura	
Sindicatura	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Tesorería	
Tesorería	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Secretaría General	
Secretaría General	Dirección General Jurídica	

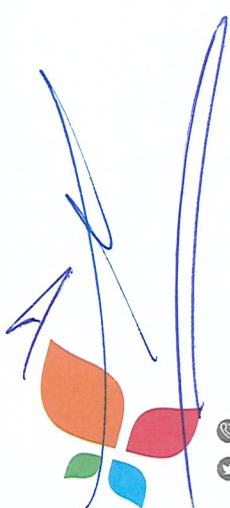
001698

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Presidencia	RECIBIDO 13 ENE. 2022 Kery 2:54 Tlaxiotepec) es tu yo
Presidencia	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Responsable de la Ejecución del Gasto	
Responsable de la Ejecución del Gasto	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	El Proveedor	
Dirección General Jurídica	Transparencia	
Fecha de Resguardo:		
Cajón de Resguardo:		

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 AYUNTAMIENTO Y L.C.P. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA, COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **CONDominio BOSQUE REAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONDOMINIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. RICARDO JUAN LÓPEZ HIDALGO PRECIADO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR, 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 CONVENIO 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.
- 
- 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

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 BOSQUE REAL.

Página 1 de 15.

votos de la elección municipal, para integración del 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 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 167/2020, tomado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 11 once de diciembre del año 2020 dos mil veinte, se celebra el presente Contrato de Concesión.
- G. Que mediante el Punto de Acuerdo 167/2020, 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 del Condominio denominado "Condominio Bosque Real", a través de las redes e infraestructura de la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, ubicados al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada "La Loma Segunda Etapa", hoy conocida como Condominio denominado "Condominio Bosque Real", por conducto de su Consejo de Administración, para su operación en forma autosuficiente, a su costa y bajo supervisión del 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 10 diez años, a partir de la firma del contrato respectivo, pudiendo prorrogarse mediante solicitud hecha previa a su vencimiento y debidamente presentada ante el Ayuntamiento, teniendo preferencia el "Condominio Bosque Real" 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 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 ubicadas al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada “La Loma Segunda Etapa”, hoy conocida como Condominio denominado “Condominio Bosque Real”, en las que se encuentran la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua del Proyecto Definitivo de Urbanización del Desarrollo Habitacional Plurifamiliar de Densidad Media (H3-H), denominado “LA LOMA”, hoy “BOSQUE REAL”, las cuales fueron recibidas por parte del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 4 cuatro de octubre del año 2005 dos mil cinco, ante la fe del Lic. Carlos Gutiérrez Aceves, Notario Público número 122 ciento veintidós de Guadalajara, Jalisco.

- L. 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.
- H. 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 3,175 tres mil ciento setenta y cinco, de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Gutiérrez Aceves, Notario Público número 122 ciento veintidós del municipio de Guadalajara, Jalisco.
- B. Que ha otorgado su representación al Lic. Ricardo Juan López Hidalgo Preciado, en su carácter de Administrador, lo cual acreditan mediante escritura pública número 65,824 sesenta y cinco mil ochocientos veinticuatro, de fecha 11 once de julio del año 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Gutiérrez Aceves, Notario Público número 122 ciento veintidós del municipio de Guadalajara, Jalisco.
- C. Que como parte de su objeto social prevé hacerse cargo de la prestación de servicios para el Desarrollo, así como para llevar a cabo todo tipo de actos relacionados con la administración, mantenimiento, conservación, mejoramiento y operación del mismo.
- D. 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.

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 BOSQUE REAL.

- E. Que acredita haber realizado la Transmisión Total y Definitiva de Derechos con Cambio de Uso del Título de Concesión número 08JAL126492/12IMGR06, por un volumen de 113,941.00 m³/año, a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, lo cual acredita mediante el Oficio número BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/06885/2010, de fecha 21 de septiembre del año 2010, emitido por el Ing. Oscar Miguel Herrera Camacho en su carácter de Director de Administración del Agua del Organismo de Cuenca Lerma Santiago Pacífico de la Comisión Nacional del Agua, así mismo, en caso de que se modificase el proyecto urbano de “EL CONDOMINIO”, éste realizará las gestiones que resulten necesarias a efecto de obtener los títulos complementarios por el volumen que resulte necesario.
- F. “EL CONDOMINIO” reconoce que debe realizar las gestiones y trámites que resulten necesarios para obtener el permiso de descarga de agua residual ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para cuerpo receptor uso público urbano (C) indicada en la NOM-001-ECOC-1996, a efecto de regularizar las descargas de la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, ubicados al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada “La Loma Segunda Etapa”, hoy conocida como Condominio denominado “Condominio Bosque Real”.
- G. Que tiene su domicilio para los efectos legales del presente contrato el ubicado en Boulevard La Loma número 100, en la Delegación de San Agustín, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III. Declaran “LAS PARTES”:

- 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;

CLÁUSULAS:

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 del Condominio denominado “Condominio Bosque Real”, a través de las redes e infraestructura de la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, ubicados al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada “La Loma Segunda Etapa”, hoy conocida como Condominio denominado “Condominio Bosque Real”, por conducto de su Consejo de Administración, para su operación en forma autosuficiente, a su costa y bajo supervisión del 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 10 diez años, a partir de la firma del contrato respectivo, pudiendo prorrogarse mediante solicitud hecha previa a su vencimiento y debidamente presentada ante el Ayuntamiento, teniendo preferencia el "Condominio Bosque Real" 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 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 ubicadas al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada "La Loma Segunda Etapa", hoy conocida como Condominio denominado "Condominio Bosque Real", en las que se encuentran la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua del Proyecto Definitivo de Urbanización del Desarrollo Habitacional Plurifamiliar de Densidad Media (H3-H), denominado "LA LOMA", hoy "BOSQUE REAL", las cuales fueron recibidas por parte del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 4 cuatro de octubre del año 2005 dos mil cinco, ante la fe del Lic. Carlos Gutiérrez Aceves, Notario Público número 122 ciento veintidós de Guadalajara, 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 Condominio denominado "Condominio Bosque Real", durante la vigencia del presente instrumento.
- B. "EL MUNICIPIO" se obliga a congelar en su totalidad, en favor de "EL CONDOMINIO", cualquier adeudo que tuviere registrado en el Padrón de Usuarios de Agua Potable proporcionado por la Tesorería del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como Anexo I, incluidos los accesorios legales, por el suministro de servicio de agua potable y alcantarillado que se tenga al interior del polígono del Condominio denominado "Condominio Bosque Real", por lo que "EL MUNICIPIO", durante la vigencia del presente contrato, no podrá realizar el cobro de los adeudos vencidos y no pagados por el suministro de los servicios de agua potable a los inmuebles o condóminos ubicados dentro de "EL CONDOMINIO".

Sin que lo anterior, implique un cargo o una limitación para realizar cualquier trámite

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 BOSQUE REAL.

referente a la Transmisión Patrimonial de los inmuebles ubicados dentro de **"EL CONDOMINIO"**, pues bastará para la realización del trámite de referencia, la expedición de la **"CARTA DE NO ADEUDO DE LOS SERVICIOS DE SUMINISTRO DE AGUA"**, por parte de **"EL CONDOMINIO"**.

- 
- 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 Condominio denominado **"Condominio Bosque Real"**, durante la vigencia del presente contrato de concesión, lo anterior, de acuerdo al Padrón de Usuarios de Agua Potable proporcionado por la Tesorería del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como Anexo I.
- D. Colaborar con la regularización del padrón de usuarios y las cuentas de agua de cada una de las viviendas y predios ubicados al interior del polígono del Condominio denominado **"Condominio Bosque Real"**, referentes a los servicios de agua potable suministrados por parte de **"EL CONDOMINIO"**.

TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DE "EL CONDOMINIO".-

- A. **"EL CONDOMINIO"** se obliga a prestar los servicios concesionados en forma autosuficiente, continua y uniforme al interior del polígono del Condominio denominado **"Condominio Bosque Real"**, 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 al interior del polígono del Fraccionamiento denominado **"Condominio Bosque Real"**.
- 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 cuota fija que se pretenda cobrar a los habitantes usuarios del servicio del Condominio denominado **"Condominio Bosque Real"**, conforme lo determine **"EL CONDOMINIO"**, atendiendo a las características del inmueble ya sea por casa habitación o terreno.
- 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, los muestreos de calidad del agua en los periodos establecidos en las normas oficiales

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 BOSQUE REAL.

- 
- E. Ejecutar un programa de instalación de medidores en cada uno de los inmuebles ubicados al interior del polígono del Condominio denominado “Condominio Bosque Real”, 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 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 Condominio denominado “Condominio Bosque Real” a la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO”, de forma periódica a partir de la suscripción del presente Contrato de Concesión, conforme a la cuota fija que se pretenda cobrar a los habitantes o usuarios del servicio de agua potable del Condominio denominado “Condominio Bosque Real”, atendiendo a las características del inmueble ya sea por casa habitación o terreno.
 - H. Colaborar con la regularización del padrón de usuarios y las cuentas de agua de cada una de las viviendas y predios ubicados al interior del polígono del Condominio denominado “Condominio Bosque Real”, que demanden el servicio, en caso de que carezcan de los mismos, o bien, sean edificados durante la vigencia del contrato de concesión.
 - I. Contratar un seguro ambiental para reparar los posibles daños ambientales que pueda causar un mal funcionamiento en la planta de tratamiento de aguas residuales y exhibir copia de su póliza 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 las redes e infraestructura ubicadas al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-

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 BOSQUE REAL.

2 y ACD-4, en las que se encuentran la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, que se tienen al interior del polígono del Condominio denominado "Condominio Bosque Real".

M. "EL CONDOMINIO" se obliga a realizar el mantenimiento y/o reparación de la totalidad de la infraestructura de la planta de tratamiento de aguas residuales y del pozo de agua que se tienen al interior del polígono del Condominio denominado "Condominio Bosque Real".

N. "EL CONDOMINIO" se obliga a realizar los cobros derivados de la prestación del servicio de agua potable que se suministra con base en la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua que se tiene al interior del polígono del Condominio denominado "Condominio Bosque Real".

CUARTA.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO.-



"EL CONDOMINIO" se obliga a exhibir una fianza dentro del plazo de 90 noventa días hábiles siguientes a la notificación que le realice la Tesorería Municipal de "EL MUNICIPIO" mediante el cual le fije el monto de la misma, misma que debe renovar de forma anual, por la correcta prestación de los servicios concesionados, así como en el caso de nulidad, revocación, renovación o caducidad del presente Contrato por causa imputable a "EL CONDOMINIO", misma que deberá ser exhibida en un plazo no mayor de 30 treinta días naturales contados a partir de la firma del presente Contrato de Concesión, estableciéndose que, de no otorgarse o renovarse en tiempo y forma dicha fianza será motivo de caducidad de este contrato.

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 **10 diez años**, a partir de su firma, es decir, hasta el día **13 trece de septiembre del año 2031 dos mil treinta y uno**, el cual se prorrogará por un periodo igual mediante solicitud hecha previa a su vencimiento y debidamente presentada ante "EL MUNICIPIO", teniendo preferencia el "Condominio Bosque Real" 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 167/2020, tomado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 11 once de diciembre del año 2020 dos mil veinte.

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 BOSQUE REAL.

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 03 (tres) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato, acompañando original o copias certificadas de los documentos siguientes:

- A. Acta de Asamblea de **"EL CONDOMINIO"** donde 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 redes e infraestructura ubicadas al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada "La Loma Segunda Etapa", hoy conocida como Condominio denominado "Condominio Bosque Real", en las que se encuentran la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, respectivamente, con la infraestructura y equipamiento que a la fecha se encuentra instalada para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales y sus lodos, son bienes comunes de **"EL CONDOMINIO"**, conforme a lo establecido en el artículo 1007 del Código Civil del Estado de Jalisco.

NOVENA.- **"EL MUNICIPIO"** podrá, previa autorización de **"EL CONDOMINIO"**, modificar la organización, modo o condiciones de la prestación de los servicios públicos concesionados.

Así mismo, podrá requerir a **"EL CONDOMINIO"** los informes de cualquier naturaleza relativos los bienes y la prestación de los servicios públicos concesionados, por conducto de

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 BOSQUE REAL.

las dependencias facultadas en los ordenamientos municipales vigentes.

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 concesionante, 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 concesionados y a ejecutar todas las obras de reparación, conservación y reconstrucción para la regularidad y continuidad de los servicios 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 **“EL CONDOMINIO”** administre de 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 Condominio denominado **“Condominio Bosque Real”**, 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.

En ese orden de ideas, desde este momento y durante toda la vigencia del presente

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 ZÚNIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO BOSQUE REAL.

contrato, “EL MUNICIPIO” autoriza a “EL CONDOMINIO”, en la forma más amplia posible, para que realice toda clase de gestiones o trámites necesarios ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), y/o ante cualquier otra autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de obtener los permisos o autorizaciones que pudieran corresponder, especialmente para la obtención del permiso para llevar a cabo la descarga de las aguas residuales en forma permanente o intermitente en cuerpos receptores, sean estos Aguas Nacionales o demás Bienes Nacionales por parte de “EL CONDOMINIO”, sin ninguna responsabilidad civil, penal o administrativa para el mismo, sin que dicha autorización esté sujeta a un plazo determinado o perentorio.

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 la garantía fijada 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 acredite 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.

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 BOSQUE REAL.

C. Cuando “EL CONDOMINIO” no conserve los bienes y equipamientos en buen estado de operación o cuando estos sufran 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.

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 10 (diez) días hábiles para que 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 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. Las causas graves que se establecen en el presente convenio, mismas que deberán ser acreditadas 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"**.

VIGÉSIMA TERCERA.- La declaratoria de rescate hecha por **"EL MUNICIPIO"**, hará que los bienes y servicios públicos materia de la Concesión, así como el equipo e instalaciones de la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, 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 la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua 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 correspondientes a la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua, 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"**.

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 de las redes e infraestructura ubicadas al interior de las áreas de cesión de propiedad municipal: ACD-2 y ACD-4 de la entonces acción urbanística denominada "La Loma Segunda Etapa", hoy conocida como Condominio denominado "Condominio Bosque Real", en las que se encuentran la planta de tratamiento de aguas residuales y un pozo de agua.

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.

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
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 BOSQUE REAL.

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 que pudiere atribuírseles 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, mensajería especializada o cualquier otro medio 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. 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 **13 trece de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno.**

“EL CONDOMINIO”

LIC. RICARDO JUAN LÓPEZ HIDALGO PRECIADO
Administrador de
“CONDOMINIO BOSQUE REAL”

“EL MUNICIPIO”

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
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 ZÚNIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL CONDOMINIO BOSQUE REAL.

