



GACETA MUNICIPAL DE HUIMILPAN,

16 de noviembre de
2023

Responsable
Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 98
TOMO IV

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO HUIMILPAN, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; LIC. OMAR ÁVILA MORALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y EL C. JOSÉ SALVADOR ARREOLA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO”; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONCESIONARIO”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, EL C. RICARDO JESÚS SÁNCHEZ, Y CUANDO LOS CONTRATANTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”

[165](#)

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO HUIMILPAN, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; LIC. OMAR ÁVILA MORALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y EL C. JOSÉ SALVADOR ARREOLA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO”; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA BOQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONCESIONARIO”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, EL C. PEDRO MAURICIO GARFIAS SITGES, Y CUANDO LOS CONTRATANTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”

[191](#)



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

El suscrito Ciudadano Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 47 Fracciones IV y V de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 24 Fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, hago constar y;

C E R T I F I C O

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO HUIMILPAN, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; LIC. OMAR ÁVILA MORALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y EL C. JOSÉ SALVADOR ARREOLA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO”; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONCESIONARIO”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, EL C. RICARDO JESÚS SÁNCHEZ, Y CUANDO LOS CONTRATANTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 19 de junio del 2023 la persona moral denominada “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”, presenta solicitud de concesión al Municipio de Huimilpan, Qro., para el polígono de actuación se compone de una superficie total aproximada de 1,200,509.70 m² ubicado en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan.

SEGUNDO. Que mediante oficios **SA/DAC/233/2023** y **SA/DAC/239/2023** ambos de fecha 20 de junio del 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respectivamente la emisión de la opinión técnica que resuelva sobre la procedencia de petición de “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”.

TERCERO. Que mediante oficio **SDUMA/516/2023** de fecha 11 de julio del 2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió la opinión técnica sobre la procedencia de la petición de “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”.

De igual forma, a través del oficio **SSPM/131/2023** de fecha 11 de julio del 2023, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la opinión técnica sobre la procedencia de la petición de “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”.

CUARTO. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio del Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

2023, se aprobó Acuerdo por el que la Secretaría del Ayuntamiento otorga la autorización a favor de la persona moral denominada “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”, para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de **1,200,509.70 m²** ubicado en la zona norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas. Acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal, del H. Ayuntamiento de Huimilpan, de fecha 31 de octubre del 2023, número 97 Tomo I.

QUINTO.- Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre del 2023, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al expediente integrado a la solicitud de la Secretaría de Administración, respecto al Acta Circunstanciada de la Décima Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Huimilpan, mediante el cual el Comité después del análisis expuesto, determina favorable la contratación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas por Adjudicación Directa por Excepción a favor de la persona moral denominada “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”. Acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Huimilpan de fecha 31 de octubre del 2023, número 97 Tomo I.

DECLARACIONES:

I. Declara el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, que:

I.1. Que es el órgano de gobierno colegiado de elección popular, autónomo, depositario de la Administración Pública Municipal, para lo cual puede establecer y definir acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio, conforme a los artículos 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así mismo, se encuentra facultado para otorgar concesiones conforme a los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

II.- Declara el Municipio Huimilpan, Querétaro, que:

II.1. Que es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I, del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.2. Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Título de Concesión, por lo que se instruye al Secretario del Ayuntamiento, al Secretario de Servicios Públicos y al Síndico Municipal, para que realicen la suscripción del presente contrato y/o título de concesión para la eficaz prestación de los servicios públicos municipales de agua potable,

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas^N residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el municipio (sic) de Huimilpan, Qro.

II.3. El Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, personalidad que se encuentra acreditada mediante Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., celebrada el 23 de Diciembre de 2021.

II.4. El Lic. Omar Ávila Morales, en su carácter de Secretario de Servicios Públicos Municipales, queda acotada a dar cumplimiento al Acuerdo ÚNICO, emitido en la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., celebrada el 28 de Septiembre de 2023.

II.5.- El Lic. Omar Ávila Morales, en su carácter de Síndico Municipal, queda acotada a dar cumplimiento al Acuerdo ÚNICO, emitido en la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., celebrada el 28 de Septiembre de 2023.

II.6. Señala como domicilio para los efectos del presente Título, el ubicado en Reforma Oriente, numero 158 en la Colonia Centro, Código Postal 76950, Huimilpan, Querétaro.

II.7. Tiene su registro en el Servicio de Administración Tributaria, con número federal de contribuyentes MHQ850101D52.

III.- Declara “EL CONCESIONARIO”

III.1. Que la persona Moral denominada Hidro Sistemas de Juriquilla, S.A. de C.V., es una persona jurídica, que se constituyó con arreglo a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante Escritura Pública número 19,011 (Diecinueve mil once) del 09 de diciembre del 2003, pasada ante la fe pública del Lic. Rodrigo Diaz Castañares, Notario Público Adscrito para ejercer en la Notaría Pública 6, de la Demarcación Notarial de Querétaro, misma que se agrega al presente instrumento legal como **Anexo 1**.

III.2. Que su apoderado legal, tiene las facultades suficientes para suscribir el presente Título, como se desprende de la Escritura Pública número 48,734 (Cuarenta y ocho mil setecientos treinta y cuatro) de fecha 30 de agosto del 2022, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública 32 de la demarcación Querétaro, misma que se agrega al presente instrumento legal como **Anexo 2**.

Su Apoderado Legal, cuenta con la capacidad suficiente para suscribir el presente Título, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas de manera alguna a la fecha de firma del presente Título, quien además será responsable de oír y/o recibir todo tipo de notificaciones y/o documentos relacionados con auditorías y procesos

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

administrativos de responsabilidad, y en general con todos aquellos que emanen de **“EL AYUNTAMIENTO”** derivados del presente Título de Concesión.

III.3. Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes número HSJ021125EV5 lo cual acredita con el acuse único de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, mismo que se integra a este instrumento legal como **Anexo 3**.

III.4. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que dispone de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para la ejecución del objeto del presente Título de Concesión y que conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman su celebración y ejecución, y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna.

III.5. Domicilio. Señala como domicilio para los efectos del presente Título el ubicado en Puerta del Sol número 2, Puerta Norte Juriquilla, C.P. 76230, Querétaro, Qro.

III.6. Conviene manifestar, que en caso de que la persona moral, llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como mexicana para lo relacionado con el presente título y no invocará la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder el beneficio de la nacionalidad mexicana, así como cualquier derecho derivado del presente.

IV. Declaran “LAS PARTES” que:

IV.1. Cuentan con la capacidad suficiente para celebrar el presente Título de Concesión y asumir las consecuencias legales que del mismo se derivan, siendo de su interés el asumir plenamente las obligaciones y abstenciones que en el mismo se comprometen.

IV.2. El carácter y personalidad con que comparecen son bastantes y suficientes para celebrar actos y asumir plenamente las obligaciones que en forma voluntaria acordarán y en el presente Título de Concesión se establecerán, habiendo obtenido todas las autorizaciones conducentes o necesarias, contando con las facultades antes expresadas, mismas que no han sido revocadas o en forma alguna limitada.

IV.3. En caso de cambio debidamente justificado de los datos mencionados en las declaraciones I, II y III del presente instrumento, se deberá notificar por escrito a la otra parte de los citados cambios.

IV.4. Para el caso de que alguna de las condiciones del presente Título de Concesión, parcial o totalmente sean declaradas nulas o ilegales, el resto del contenido de las demás condiciones surtirán sus efectos en los términos establecidos en el Título de Concesión para ambas partes.

IV.5. “EL AYUNTAMIENTO”, es el único autorizado para decidir o resolver sobre cualquier situación no prevista en el presente Título de Concesión, sobre la base de las facultades que le otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás Leyes y Reglamentos que de ella emanen.

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Atendiendo a la naturaleza de los **SERVICIOS PÚBLICOS** concesionados por **EL AYUNTAMIENTO**, **“LAS PARTES”** están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CONDICIONES:

PRIMERA. - OBJETO DE LA CONCESIÓN. El presente título tiene por objeto la concesión para la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el polígono con una superficie aproximada de 1,200,509.70 m² (Un millón doscientos mil quinientos nueve punto setenta metros cuadrados), identificado como “Preserve Sur II” ubicado en el Municipio Huimilpan, Querétaro, que se determina geográficamente en la Condición **TERCERA** del presente Título, con las siguientes especificaciones:

1.1. El cobro de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a **“LOS USUARIOS”**, los cuales son los mismos que presta y cobra **“LA COMISION”** tales como contratos de servicios, medidor, conexión, instalación de tomas, instalación de caja para medidor, tarifas, intereses, gastos, mano de obra para instalación de caja para medidor, instalación de descarga de agua residual, instalaciones diversas, derechos de infraestructura para la conexión a las redes para nuevos **USUARIOS** individuales y para desarrollos, derechos de infraestructura por conexión en las redes para predios habitacionales individuales y para desarrollos, de la revisión de proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales, por supervisión de avance de obras de los proyectos autorizados materiales y accesorios; mismos que se refieren de manera enunciativa más no limitativa.

1.2. Expedir las factibilidades, para el establecimiento de centros de población, desarrollos inmobiliarios, subdivisión y lotificación de predios e inmuebles en general, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a nuevos **USUARIOS**. Asimismo, autorizar y avalar los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales dentro del polígono concesionado; y

1.3. Otorgamiento y cobro de los Dictámenes de viabilidad, factibilidad y/o de los derechos de infraestructura a los desarrolladores y constructores de vivienda para los **SERVICIOS PÚBLICOS** concesionados, incluyendo la aprobación de proyectos y la administración de infraestructura, conforme a las normas oficiales mexicanas y la normatividad aplicables.

El presente Título habilita a **“EL CONCESIONARIO”** para realizar el vertido final de aguas residuales a colectores municipales o estatales u otros medios determinados, incluyendo cuerpos receptores federales, siempre y cuando solicite los permisos correspondientes, con apego a la normatividad vigente para este caso específico.

“EL CONCESIONARIO”, deberá ejecutar las obras referentes al suministro, conducción y saneamiento de las aguas, así como instalar las plantas de tratamiento de aguas temporales y definitivas que se vayan necesitando conforme

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
al incremento del volumen de descarga.

"EL CONCESIONARIO", deberá entregar a conocimiento y satisfacción de **"EL AYUNTAMIENTO"**, en el primer trimestre de cada año, el Plan de Inversión en Infraestructura a efecto de que **"EL AYUNTAMIENTO"** emita los comentarios relevantes al mismo.

Todas estas actividades que implican el objeto de la presente **"CONCESIÓN"**, deberán ser ejecutadas directamente por **"EL CONCESIONARIO"**, en circunstancias óptimas y en la misma calidad que la **"COMISION"**, dentro del polígono o zona que conforma la que es denominada como "Preserve Sur II" en el presente Título, y que se indica en la Condición **Tercera** del presente Título.

SEGUNDA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.- La presente **CONCESIÓN** estará sujeta enunciativa y no limitativamente por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados y Convenios Internacionales que el Estado Mexicano se parte, los Acuerdos Interinstitucionales, en la Ley de Aguas Nacionales, el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, la Ley Federal de Derechos, el Constitución Política del Estado de Querétaro; Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, así como las Normas Oficiales Mexicanas que por su naturaleza son aplicables a este Título de Concesión, y a las demás disposiciones jurídicas y ordenamientos vigentes que por su naturaleza y objeto le son aplicables. Conforme a lo anterior, **"EL CONCESIONARIO"** se obliga durante la vigencia del presente instrumento, a observar y cumplir las disposiciones antes señaladas.

"EL CONCESIONARIO" se constreñirá a los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior, cabe mencionar, que en todo momento se respetará la irretroactividad de la ley, el derecho de audiencia y el debido proceso a **"EL CONCESIONARIO"**

Por ningún motivo podrá **"EL CONCESIONARIO"** celebrar contratos con **LOS USUARIOS** o con terceros que no se sujeten a las Normas Generales Nacionales o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de las Leyes Extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las mexicanas.

TERCERA. - ZONA DE CONCESIÓN.- La prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** que integran **"LA CONCESIÓN"**, comprende el territorio identificado para fines del presente instrumento como polígono con una superficie aproximada de 1,200,509.70 m² (Un millón doscientos mil quinientos nueve punto setenta metros cuadrados), identificado como "Preserve Sur II", ubicado en el Municipio Huimilpan, Querétaro, y que se determina geográficamente por el territorio comprendido conforme a la siguiente demarcación, de conformidad con las siguientes coordenadas:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Vértice	X=	Y=
V1	356,271.50	2,265,815.33
V2	357,244.52	2,265,907.19
V3	357,385.04	2,265,499.15
V4	357,507.00	2,265,230.65
V5	357,510.36	2,265,215.58
V6	357,563.98	2,265,015.04
V7	357,430.38	2,264,910.08
V8	357,175.03	2,264,948.22
V9	357,332.06	2,264,443.14
V10	356,834.61	2,264,288.97
V11	356,645.80	2,264,792.64
V12	356,928.32	2,264,873.31
V13	356,870.73	2,265,056.30
V14	356,573.18	2,264,967.38
V15	356,306.05	2,265,707.43



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
CUARTA. - DEFINICIONES. Para los efectos de este Título de Concesión se entenderá por:

1.-AGUA POTABLE: Aquella que no contiene contaminantes objetables, ya sean químicos o agentes infecciosos y que no causa efectos nocivos al ser humano;

2.- AGUAS RESIDUALES: Aguas de composición variada, con o sin tratamiento previo provenientes de las descargas de usos público urbano, industriales, comerciales, de servicios, agrícolas, pecuarios, domésticos, incluyendo fraccionamientos y en general de cualquier otro uso, así como la mezcla de ellas;

3- AGUAS RESIDUALES DE PROCESO: Aguas resultantes de la producción de un bien o servicio comercializable, con o sin tratamiento previo;

4.- AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS: Aguas provenientes del uso particular de las personas y del hogar, con o sin tratamiento previo;

5.- AGUAS SERVIDAS: La potable suministrada de la fuente para su distribución al público a través de vehículos con depósitos de almacenamiento;

6.- AGUAS TRATADAS: La resultante de haber sido sometida a procesos de tratamiento para remover sus cargas contaminantes;

7.- ALCANTARILLADO: La infraestructura que se utiliza para la recolección y conducción de las aguas residuales y/o pluviales de competencia Estatal o Municipal;

8.- CADUCIDAD: Pérdida del derecho o prerrogativas por su falta de ejercicio o refrendo dentro del plazo señalado en la **CONCESIÓN.**

9.- CONCESIONARIO: La persona moral denominada “**HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.**”

10.- COMISIÓN: Comisión Estatal de Aguas;

11.- CONAGUA: Comisión Nacional del Agua;

12.-CONCESIÓN: Documento que otorga el Municipio Huimilpan, Querétaro, a “**EL CONCESIONARIO**” para habilitarlo conforme a lo dispuesto en el presente Título de Concesión para la prestación de los servicios de agua potable, potabilización drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, la expedición de factibilidades, así como para realizar el cobro que se derive de la prestación de los servicios respectivos.

13.- EL AYUNTAMIENTO: El H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

14.- FACTIBILIDAD O FACTIBILIDADES: La opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la **COMISIÓN** y los organismos operadores, concesionarios, relativa a la dotación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a que se refiere la **LEY ESTATAL**, en términos de las disposiciones aplicables;

15.- LEY.- Ley de Aguas Nacionales.

16- LEY ESTATAL.- Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.

17.- MUNICIPIO: Municipio Huimilpan, Querétaro.

18.- POLÍGONO CONCESIONADO: Territorio establecido en la Condición TERCERA y en la poligonal que forma parte integral del presente Título de Concesión, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo la infraestructura para verter las aguas residuales a colectores determinados.

19.- POTABILIZACIÓN: Conjunto de operaciones y procesos, físicos y/o químicos, que se aplican al agua a fin de mejorar su calidad y hacerla apta para uso y consumo humano;

20.- RENUNCIA: Dimisión de **EL CONCESIONARIO** a los derechos establecidos en el Título de Concesión, estando siempre condicionada a la aceptación por parte de **EL MUNICIPIO**, atendiendo a la importancia y necesidades del bien o servicio público en cuestión.

21.- RESCATE: Acto mediante el cual **EL MUNICIPIO**, previo acuerdo de "**EL AYUNTAMIENTO**", recupera los bienes o **SERVICIOS PÚBLICOS** que había otorgado en concesión por causas de utilidad pública

22.- REVOCACIÓN: Acto Jurídico por el cual se deje sin efecto el otorgamiento de la concesión por falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas por "**EL CONCESIONARIO**"

23.- SERVICIOS PÚBLICOS: Servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas;

24.-TARIFA: Constituye el precio que deberá pagar el **USUARIO** por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** concesionados;

25.-USUARIO: Personas Físicas o morales cuyos requerimientos de prestaciones van a ser directamente satisfechos con el servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, que brindará "**EL CONCESIONARIO**"

QUINTA. - VIGENCIA, INICIO DEL SERVICIO Y PRÓRROGA. La duración de la **CONCESIÓN** será por un lapso de veinte años, surtiendo sus efectos a partir de la suscripción del presente Título de Concesión.

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Cabe mencionar, que no se realizará modificación al presente título de concesión, en caso de que sea afirmativa la petición de prórroga de inicio.

El plazo de la **“CONCESIÓN”** podrá ser prorrogado por **“EL AYUNTAMIENTO”**, previa ratificación y cuando **“EL CONCESIONARIO”** hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la **“CONCESIÓN”** y **“EL MUNICIPIO”** no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate.

“EL CONCESIONARIO”, antes de que expire el plazo que se otorgó la **“CONCESIÓN”**, podrá solicitar que la misma sea refrendada hasta por un término igual al que fue otorgada, cuando se presente alguno de los supuestos siguientes:

- a) Cuando subsista la necesidad de prestar el servicio público respectivo;
- b) Cuando haya sido renovadas las instalaciones o el equipamiento para satisfacer la prestación del servicio, durante el plazo en que fue otorgada la **CONCESIÓN**; y
- c) Cuando a juicio de **“EL AYUNTAMIENTO”**, el servicio público se haya prestado en forma eficiente.

SEXTA. –RECURSOS HÍDRICOS. **“EL CONCESIONARIO”**, se obliga a transmitir a **“EL MUNICIPIO”**, a Título gratuito, conforme se vayan requiriendo de manera progresiva y de conformidad con las disposiciones contenidas en la **LEY**, los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, que sean necesarios para la eficaz prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** en la totalidad del polígono descrito en la Condición TERCERA.

El volumen para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, desde este momento los destina de manera expresa a la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, para atender a los **USUARIOS** ubicados en el polígono descrito en la Condición TERCERA del presente instrumento.

Los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales adicionales que se vayan requiriendo y de manera progresiva durante la vigencia de la presente **“CONCESIÓN”**, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, se determinarán anualmente, entre **“EL MUNICIPIO”** y **“EL CONCESIONARIO”**, atendiendo a los requerimientos técnicos, al crecimiento y saturación de los servicios y número de tomas del polígono descrito en la Condición TERCERA del presente instrumento.

Para tales efectos, **“EL MUNICIPIO”** y **“EL CONCESIONARIO”** realizarán un balance entre los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales requeridos para la prestación de los servicios y los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales efectivamente transmitidos a favor de **“EL MUNICIPIO”**, incluidos los que se encuentren autorizados por la **CONAGUA** y con base en ello se determinará el volumen que en su caso, deba ser aportado por **“EL CONCESIONARIO”** para satisfacer las necesidades de la prestación del servicio durante el semestre analizado.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que resulten a cargo de **“EL CONCESIONARIO”**, deberán ser transmitidos a favor de **“EL MUNICIPIO”** y a título gratuito, durante el mismo año, garantizando **“EL CONCESIONARIO”** en todo momento la eficaz dotación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a **“LOS USUARIOS”** de la zona concesionada.

De igual manera, los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la **CONAGUA**, a favor del Municipio Huimilpan, Querétaro, serán parte del objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, consecuentemente **“EL CONCESIONARIO”** podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, durante todo el plazo de la presente **“CONCESIÓN”** dentro del polígono objeto del presente instrumento.

La presente **CONCESIÓN** no dejará insubsistentes los derechos de terceros derivados de los actos administrativos y contratos que hubiesen sido expedidos o celebrados por **“LA COMISIÓN”**, con anterioridad a la fecha de expedición de esta.

SÉPTIMA.- TRANSMISIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS. **“EL CONCESIONARIO”** proporcionará conforme se vayan requiriendo, a transmitir, ceder y desapoderarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales a **“EL MUNICIPIO”** la documentación para integrar los expedientes de transmisión a título gratuito de los derechos de aguas nacionales del subsuelo en los términos de **“LEY”** a favor de **“EL MUNICIPIO”**, y con ello efectuar la solicitud de autorización ante la **CONAGUA**, en un término no mayor a **180 CIENTO OCHENTA DÍAS HÁBILES**, contados a partir del inicio de vigencia de la presente **“CONCESIÓN”**, se transmitirá el volumen inicial. Posteriormente se transmitirán los derechos que se vayan adquiriendo para tal efecto, a fin de que los volúmenes que se transmitan, se apliquen a los volúmenes de agua que se requieran para abastecer al polígono objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, correspondiendo a **“EL MUNICIPIO”** la administración de dichos derechos ante la Autoridad Federal del Agua, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones que establece la **“LEY”**, en tanto que será obligación de **“EL CONCESIONARIO”** pagar de manera trimestral y directamente al **MUNICIPIO**, dentro de un plazo que permita cubrir en tiempo y forma las contribuciones, en los términos y plazos establecidos en la normatividad aplicable, para realizar dicho pago de los derechos por explotación, uso y aprovechamiento, para que **“EL MUNICIPIO”** tenga el tiempo suficiente para realizar dichos pagos. Asimismo, **“EL CONCESIONARIO”** deberá proporcionar a **“EL MUNICIPIO”** la medición del volumen explotado en el período a pagar.

Los derechos que se pagarán a la **CONAGUA** serán única y exclusivamente sobre los volúmenes extraídos en los términos de la normatividad aplicable.

Para dar cumplimiento a lo establecido en esta Condición, **“EL AYUNTAMIENTO”**, otorgará a favor de **“EL CONCESIONARIO”** los poderes Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

que en su caso se requieran, para celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se considere necesario, por lo tanto, se faculta por parte de **“EL AYUNTAMIENTO”** al Síndico Municipal, a efecto de que durante todo el plazo de la **CONCESIÓN**, otorgue ante fedatario público los poderes que en su caso se requieran, en uno o varios actos, así como celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades de la materia, esto con la única finalidad de cumplir con el objeto de la presente **“CONCESIÓN”**.

“EL CONCESIONARIO” se obliga a coadyuvar con **“EL MUNICIPIO”** en la realización del procedimiento y trámites que se requieran para transmitir en términos de la **LEY**, los derechos de aguas nacionales del subsuelo, que garanticen la debida prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

Asimismo, **“EL MUNICIPIO”** se obliga a tramitar ante la **CONAGUA**, la asignación y el cambio de uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos de concesión que reciba, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento a favor del **“EL CONCESIONARIO”**, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, en el polígono denominado “Preserve Sur II” con una superficie aproximada de 1,200,509.70 m², ubicado en este Municipio.

OCTAVA. - ABASTO DE AGUA. **“EL CONCESIONARIO”** construirá, administrará u operará las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, o inclusive fuentes de abastecimiento superficiales necesarios para la prestación y cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente Título de Concesión.

Por su parte, **“EL MUNICIPIO”** se compromete a no transmitir la operación de dichas fuentes de abastecimiento a persona diversa de **“EL CONCESIONARIO”**.

NOVENA. - COSTOS DE LAS FUENTES, POZOS Y PUNTOS DE EXTRACCIÓN. **“EL CONCESIONARIO”** operará, dará mantenimiento tanto preventivo como correctivo y repondrá por su cuenta y a su costa las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, y será **“EL CONCESIONARIO”** responsable plena y única por la calidad del líquido servido.

“EL CONCESIONARIO” será el único obligado de llevar a cabo la construcción, operación, administración, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición **TERCERA** de este Título, incluyendo las fuentes de donde son explotados los derechos de agua.

“EL CONCESIONARIO” podrá ejecutar las obras de infraestructura, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición **TERCERA** de este Título, directamente o a través de terceros, siempre y cuando estas acciones no impliquen la cesión o transmisión, total o parcial, de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

"**EL CONCESIONARIO**" también será el único responsable de cumplir con las obligaciones establecidas en los permisos para descargar aguas residuales, que la **CONAGUA** otorgue con relación a las concesiones para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, con que cuenta o adquiera "**EL CONCESIONARIO**" para el cumplimiento del objetivo establecido en esta "**CONCESIÓN**".

"**EL CONCESIONARIO**" con la supervisión de "**EL MUNICIPIO**", realizará por su cuenta y a su costa la construcción, perforación y equipamiento de los puntos de extracción que amparen los derechos de agua para abastecer directamente los "**SERVICIOS PÚBLICOS**" de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición **TERCERA** de este Título.

"**EL CONCESIONARIO**" cumplirá con las disposiciones que establezca la Autoridad Federal del Agua, y tramitará los permisos, autorizaciones y los pagos que en términos de la "**LEY**" que correspondan ante dicha autoridad.

Asimismo, "**EL CONCESIONARIO**" estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión y en la normatividad y reglamentación aplicable, incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables en la materia.

DÉCIMA. – DERECHOS.- "**EL CONCESIONARIO**" tendrán los siguientes derechos:

I. Disponer de la **CONCESIÓN** otorgada en los términos establecidos en la **LEY ESTATAL**, el propio título de concesión y las demás disposiciones aplicables;

II. Realizar el cobro a **LOS USUARIOS** por el suministro de los **SERVICIOS PÚBLICOS** principales y accesorios que establece la **LEY ESTATAL** y las aplicables, tales como, de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas;

III. Expedir certificados de conexión, cobrar y otorgar las factibilidades y los precios por concepto del uso de infraestructura a los desarrolladores y constructores para el establecimiento de centros de población, desarrollos inmobiliarios subdivisión y lotificación de predios e inmuebles en general, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**. Asimismo, autorizar y avalar los proyectos hidráulicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, mecanismos para su distribución y porteo;



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

IV. Solicitar la prórroga de la **CONCESIÓN** otorgada, siempre y cuando la misma se encuentre vigente y estén cubiertos todos los montos, contraprestaciones o cualquier otro pago inherente al título de concesión otorgado por **EL MUNICIPIO** y estén cumplidas las obligaciones del Título de Concesión por **EL CONCESIONARIO**; y

V. Los demás que le señalen la **LEY ESTATAL** y las disposiciones aplicables.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES. "EL CONCESIONARIO" se obliga a realizar todos y cada uno de los siguientes actos:

"**EL CONCESIONARIO**" tendrán las siguientes obligaciones:

I. Prestar los **SERVICIOS PÚBLICOS** que tiene encomendados;

II. Cumplir con las disposiciones vigentes;

III. Aplicar los precios autorizados por la autoridad competente, a **LOS USUARIOS** de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

IV. Emitir y entregar de manera oportuna los recibos que ampare el consumo y el importe por pagar a cada uno de **LOS USUARIOS**, por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

V. Realizar el cobro a **LOS USUARIOS** de los precios por la **CONCESIÓN** de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a su cargo;

VI. Expedir los contratos correspondientes para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

VII. Realizar los estudios, proyectos y diseños para determinar un mejor uso y distribución de las aguas en la prestación del servicio o servicios que tengan concesionados;

VIII. Tratar las aguas residuales, cumpliendo con la normatividad aplicable;

IX. Promover la participación de **LOS USUARIOS** para una cultura del agua;

X. Invertir recursos para construir, ampliar o mejorar obras hidráulicas, para programas diversos en materia de **CONCESIÓN** de **SERVICIOS PÚBLICOS** a su cargo;

XI. Elaborar, mantener actualizado y presentar a **EL MUNICIPIO**, su programa de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, respecto del servicio o servicios concesionados únicamente;

XII. Mantener actualizado un sistema de información de los servicios de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

aguas, a su cargo respecto del servicio o servicios concesionados únicamente;

XIII. Realizar la operación y el mantenimiento de infraestructura de agua potable, potabilización, drenaje y alcantarillado, tratamiento, reutilización y recirculación, a partir del límite exterior del predio de **LOS USUARIOS** hacia la conexión con la fuente o colector, respecto del servicio o **SERVICIOS PÚBLICOS** únicamente;

XIV. Cumplir con lo que establece la **LEY ESTATAL**, el título de concesión y las disposiciones aplicables;

XV. Sufragar todos los costos que se requieran para el cumplimiento de la **CONCESIÓN**;

XVI. Obtener por su cuenta la constitución de las servidumbres legales en los terrenos necesarios para cumplir con la **CONCESIÓN**;

XVII. Instalar los dispositivos de medición de agua suministrada, así como los de descargas de aguas residuales, los cuales deben cumplir con los requisitos que se determinen en las disposiciones aplicables;

XVIII. Mantener en operación y en buen estado los dispositivos de medición señalados en la fracción inmediata anterior;

XIX. Contar con un sistema de información que permita conocer los importes y los consumos de **LOS USUARIOS**, manteniendo su registro histórico;

XX. Pagar regularmente y en forma puntual la totalidad de las contraprestaciones a su cargo y derivado de la **CONCESIÓN** otorgada;

XXI. Someterse y observar a las disposiciones aplicables en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, así como las Normas Oficiales Mexicanas, normas técnicas aplicables y estándares técnicos emitidos por **EL MUNICIPIO**;

XXII. Operar y mantener bajo su responsabilidad las obras necesarias para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

XXIII. Permitir al personal de **EL MUNICIPIO**, la realización de visitas de verificación e inspección, el acceso, permanencia y todo lo necesario para llevar a cabo las mismas;

XXIV. Entregar dentro del plazo concedido para tal efecto y en la forma instruida por **EL MUNICIPIO** la información y documentación requerida;

XXV. Llevar a cabo el tratamiento de sus aguas residuales antes de descargarlas a las redes de alcantarillado, drenaje, recirculación y reutilización o cuerpos federales autorizados;



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

XXVI. No realizar descargas de aguas residuales sin contar con el permiso respectivo;

XXVII. No realizar descargas de aguas residuales sin tratar;

XXVIII. No depositar o descargar contaminantes en las instalaciones de drenaje y alcantarillado;

XXIX. En caso de ser el responsable de la contaminación fuera de los parámetros que marca la normatividad aplicable, sufragar todos los gastos necesarios para reparar los sistemas de drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales;

XXX. Presentar en forma trimestral o cuando lo solicite **EL MUNICIPIO** los resultados de los análisis de la calidad del agua tanto del agua potable que suministre a la población, así como de las aguas residuales tratadas, recirculadas o reutilizadas; dichos resultados deberán ser de un laboratorio acreditado y aprobado;

XXXI. Solicitar y obtener de **EL MUNICIPIO**, los permisos de descargas de aguas residuales a sus sistemas de drenaje, alcantarillado, tratamiento, recirculación o reutilización debiendo observar lo establecido en la **LEY ESTATAL**, así como en las disposiciones aplicables;

XXXII. Realizar el pago de los precios que le corresponda por mandato de las disposiciones aplicables o en virtud de la **CONCESIÓN**;

XXXIII. Mantener vigentes las fianzas y garantías exigidas por la **CONCESIÓN**:

XXXIV. Otorgar factibilidades de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, para el desarrollo de nuevos fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, en términos de la **LEY ESTATAL**;

XXXV. Cobrar los precios y gasto por la expedición de factibilidades señaladas en el inciso inmediato anterior, las cuales serán iguales a las que aplica la **COMISIÓN**;

XXXVI. Revisar, supervisar y aprobar las obras de infraestructura, planos y requisitos técnicos para la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado, así como de los sistemas de potabilización del agua y tratamiento de aguas residuales, para el desarrollo de los fraccionamientos, condominios, viviendas y construcciones en general; y

XXXVII. Las demás que le señale la **LEY ESTATAL** y las disposiciones aplicables.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROHIBICIONES. Queda prohibido a **EL CONCESIONARIO**:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

I. Ceder a terceros, gravar, transferir la **CONCESIÓN**, salvo autorización expresa, previa y por escrito de **EL MUNICIPIO**;

II. Afectar, transmitir o comprometer los bienes y servicios afectos a la prestación de los servicios;

III. Verter las aguas residuales en condiciones distintas a las establecidas por la legislación, reglamentos, normatividad y demás disposiciones aplicables;

IV. Verter las aguas residuales en lugares distintos a los expresamente permitidos;

V. Realizar descargas de aguas residuales sin contar con el permiso respectivo;

VI. Realizar descargas de aguas residuales sin tratar;

VII. Depositar o descargar contaminantes en las instalaciones de drenaje y alcantarillado;

DÉCIMA TERCERA. - EFICIENCIA Y CALIDAD EN EL SERVICIO.-"EL CONCESIONARIO" se obliga a que **"EL SERVICIO"** se realice con la mayor eficiencia y productividad, por lo que todas las acciones, programas, las reglas de operación, los contratos para la prestación de servicios y el equipamiento deberán estar orientados al logro de dicho objetivo.

13.1. CALIDAD DEL AGUA. "EL CONCESIONARIO" es responsable único de la calidad, cantidad, cumplimiento de disposiciones legales, normas o normatividad del agua potable a abastecer, la que deberá cumplir con los parámetros de las normas sanitarias que garanticen su calidad para el consumo humano, y en caso de que dicha agua no cumpla con esas disposiciones o contenga compuestos naturales o sustancias de cualquier tipo que la hagan impropia para el consumo humano, **"EL CONCESIONARIO"** será responsable de la misma, teniendo la obligación de suministrar agua en la calidad y cantidad necesarias y conforme a las disposiciones legales en beneficio de **LOS USUARIOS**.

"EL MUNICIPIO" a través de la **SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**, y/o a quien ésta designe, tomará muestras aleatorias de la calidad del agua de manera semestral, y en caso de que exista incumplimiento a la norma oficial mexicana NOM-230-SSA1-2002, o la que la sustituya en el futuro, en cuanto a la calidad del agua, lo hará saber de inmediato y por escrito a **"EL CONCESIONARIO"**.

Asimismo, en relación a los límites permisibles, vigilancia y valuación del control de la calidad y procedimientos para el muestreo, **"EL CONCESIONARIO"** estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión, y en las normas oficiales **NOM-127-SSA1-1994, NOM-179-SSA1-**

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

1998 y NOM-230-SSA1-2002, así como cualquiera que se encuentre vigente o las sustituya en el futuro, durante el período de vigencia de la presente **CONCESIÓN**.

DÉCIMA CUARTA.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS. "EL **CONCESIONARIO**" será responsable ante "EL **MUNICIPIO**" de que, en el polígono de referencia, los **SERVICIOS PÚBLICOS** se presten en las mismas condiciones y/o superiores a las que presta la **COMISIÓN**.

"EL **CONCESIONARIO**", en un plazo no mayor de doce meses contados a partir de la suscripción del presente Título o hasta que se tenga el primer **USUARIO** contratado, instalará y mantendrá una oficina para el funcionamiento general del servicio, en un lugar de fácil acceso y dentro de las oficinas administrativas principales de "EL **CONCESIONARIO**". Asimismo, un área de atención de quejas, las que se reciban serán resueltas por "EL **CONCESIONARIO**" conforme al procedimiento que establezca para tal efecto, y se plantearán por el **USUARIO** ante la Auditoría Superior Municipal, en los términos señalados por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS. "EL **CONCESIONARIO**" responderá directamente ante "EL **AYUNTAMIENTO**", del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Título, así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento de "EL **SERVICIO**" o de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, se causen a los bienes que al término de la "CONCESIÓN" deban pasar al dominio del Municipio, en su caso.

En virtud de que "EL **SERVICIO**" será prestado por "EL **CONCESIONARIO**", "EL **MUNICIPIO**", no será responsable por los daños o perjuicios que se lleguen a causar a terceros por culpa de "EL **CONCESIONARIO**" durante la vigencia de la "CONCESIÓN" derivados de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** o con motivo de éstos.

Durante la vigencia de la "CONCESIÓN", "EL **CONCESIONARIO**" se obliga al pago de los daños por responsabilidad civil que se generen a terceros con motivo de la operación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, liberando de cualquier responsabilidad a "EL **MUNICIPIO**", y obligándose "EL **CONCESIONARIO**" a eximir a los últimos, en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.

Lo anterior, tendrá aplicación siempre y cuando así lo determine una Autoridad Jurisdiccional dentro del procedimiento que para tal efecto se haya instaurado y siempre que exista una resolución firme y definitiva que así lo determine.

DÉCIMA SEXTA.- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. La suscripción del presente Título no constituye, ni expresa ni tácitamente, ningún tipo de sociedad o asociación de cualquier naturaleza entre "LAS **PARTES**", por lo que éstas no conforman una nueva persona moral o unidad

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

económica y, en consecuencia, ninguna de ellas es o podrá ser considerada como socio de la otra parte.

Así mismo, cada una de **“LAS PARTES”**, funge como patrón de sus trabajadores y cuenta con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven de sus relaciones con éstos, por lo que no existirá relación laboral alguna entre una de **“LAS PARTES”**, y el personal que cada parte emplee, asigne, designe, contrate, subcontrate, comisione o destine para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente Título, en consecuencia los citados trabajadores permanecerán en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia de la parte que los designó o contrató. De igual manera, toda vez que ninguna de **“LAS PARTES”**, ha contratado o intervenido directamente en la contratación de los trabajadores de la otra parte, tampoco operarán las figuras jurídicas de intermediario, patrón sustituto o solidario. Derivado de lo anterior cada parte asumirá por su cuenta y costo, y será responsable de todas las obligaciones en materia laboral, fiscal, seguridad social y de cualquier otra índole, relacionada con sus trabajadores.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS USUARIOS. **“LOS USUARIOS”** que se ubiquen dentro de **“EL POLÍGONO CONCESIONADO”** descrito en la Condición **TERCERA** de este Título, contratarán el servicio de agua potable con **“EL CONCESIONARIO”**, observando lo dispuesto en la **“LEY ESTATAL”**.

17.1. TARIFAS.

Las tarifas que deberán cobrarse por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, las cuales en ningún caso podrán ser inferiores ni superiores a las tarifas aplicables por **“LA COMISIÓN”**, en la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro, las tarifas se actualizarán y/o ajustarán conforme a los lineamientos y periodicidad que aplica **“LA COMISIÓN”**; asimismo, dichas tarifas no podrán ser inferiores a los gastos de operación, mantenimiento, sustitución y conservación de la infraestructura hidráulica en **EL POLÍGONO CONCESIONADO**.

DÉCIMA OCTAVA.- CONTRAPRESTACIÓN.- Se establece que **“EL CONCESIONARIO”** deberá otorgar a **“EL MUNICIPIO”** la cantidad de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.) de peso por metro cúbico de agua extraída, facturada y cobrada por **LOS USUARIOS** al amparo de los títulos para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que sean transmitidos a favor de **“EL MUNICIPIO”** y que sean consumidos y pagados por **“LOS USUARIOS”** del polígono concesionado en los términos previstos en la presente condición. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por **“EL CONCESIONARIO”** y pagados por **“LOS USUARIOS”**, por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al incremento en el consumo de agua potable y al crecimiento de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS.- Deberán otorgarse garantías por **“EL Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950**

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

CONCESIONARIO” para asegurar la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en tal supuesto y considerando que la infraestructura que se desarrollará para atender la demanda de **EL POLÍGONO CONCESIONADO** correrá por su cargo y cuenta, asimismo, y considerando que dicha infraestructura se realizará con base en un esquema de crecimiento progresivo del Polígono, por lo tanto, su realización se apegará al “Programa anual de inversión de obras” que para tal efecto se realice.

Las garantías para asegurar la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** serán las siguientes:

- a) Garantía de cumplimiento de los montos de inversión anual requeridos, equivalente al 30% del valor que se basará en el “Programa anual de inversión de obras”, mediante el cual se establecerán los periodos de las obras a construir de manera anual para el buen desempeño de la **CONCESIÓN**.
- b) Una garantía de inexistencia de vicios ocultos equivalente a un 15% del valor del presupuesto total de las obras realizadas en cada ejercicio anual, que se otorgará por única ocasión, una vez que las obras estén concluidas y en adecuadas condiciones para su operación, y entrega a **“EL CONCESIONARIO**. Esta garantía se determinará, con base en la infraestructura incluida en cada proceso de entrega recepción y de acuerdo con el análisis de precios y catálogos de conceptos que integren los costos de estas, en apego a los ordenamientos vigentes.

VIGÉSIMA.- ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS.- La Secretaría de Administración de **“EL AYUNTAMIENTO”**, en su carácter de coadyuvante de **“EL MUNICIPIO”** tiene la facultad de resolver respecto de la actualización del monto de las garantías señaladas en la cláusula anterior.

Las Garantías deberán actualizarse cada año, durante la vigencia de la presente **“CONCESIÓN”**, las cuales deberán emitirse a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, estas deberán de ser entregadas el primer trimestre del ejercicio que corresponda de la suscripción del presente **TÍTULO DE CONCESIÓN**.

La Secretaría de Administración validará dicha inversión con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y con las dependencias municipales que se considere necesario, por lo que la Secretaría de Administración notificará a **“EL CONCESIONARIO”** el monto de la garantía que corresponderá a la fianza de la anualidad del ejercicio posterior, a efecto de que ésta, entregue en el primer trimestre del ejercicio que corresponda a **“EL AYUNTAMIENTO”** la nueva póliza que estará en vigencia en dicho período.

VIGÉSIMA PRIMERA. – EXTINCIÓN.- Son causas de extinción de la **CONCESIÓN**:

I. Por conclusión del plazo por el que fue otorgada;

II. Por renuncia de **EL CONCESIONARIO**;

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



- PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
- III. Por incumplimiento de obligaciones a cargo de **EL CONCESIONARIO**;
 - IV. Por conclusión de la necesidad de la **CONCESIÓN**;
 - V. Por ser sujeto de liquidación o concurso mercantil **EL CONCESIONARIO**;
 - VI. Por fusión o escisión de **EL CONCESIONARIO** sin autorización expresa de **EL MUNICIPIO**;
 - VII. Por la suspensión total y reiterada por más de cinco días de los **SERVICIOS PÚBLICOS** que deba prestar, que sean objeto de la **CONCESIÓN**, a excepción de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado a **EL MUNICIPIO** por **EL CONCESIONARIO**;
 - VIII. Por carecer **EL CONCESIONARIO** de los elementos materiales, técnicos y financieros para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;
 - IX. Por falta reiterada de pago de las contraprestaciones establecidas dentro del Título de Concesión o contrato de **CONCESIÓN**;
 - X. Por no mantener vigente las fianzas o garantías otorgadas **EL CONCESIONARIO** y requeridas en la **CONCESIÓN**;
 - XI. Por causa de utilidad pública;
 - XII. Revocación fundada y motivada;
 - XIII. Resolución administrativa o jurisdiccional;
 - XIV. Por no cumplir con la calidad del agua de la **CONCESIÓN** según dictamen de **EL MUNICIPIO** que esté avalado con los análisis de la calidad del agua de un laboratorio certificado;
 - XV. Por declaratoria de rescate por causa de utilidad o interés público; y
 - XVI. Por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** en condiciones inferiores o no semejantes a las que realizan **LA COMISIÓN**.

La terminación de la **CONCESIÓN** no exime a su titular de las responsabilidades contraídas durante su vigencia.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - RESCATE Y EXPROPIACIÓN. “**EL MUNICIPIO**” se reserva la facultad de rescatar y expropiar la **CONCESIÓN** por causa de utilidad o interés público, de conformidad con la legislación y normas aplicables.

En el supuesto de terminación anticipada a la presente **CONCESIÓN** sin que exista causa imputable a “**EL CONCESIONARIO**”, por rescate administrativo o expropiación, “**EL MUNICIPIO**” tendrá la obligación de cubrir la indemnización correspondiente en los términos de la Ley de la materia, y

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

tomando en consideración el dictamen técnico y financiero emitido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería.

El monto de la indemnización deberá considerar reintegrar el volumen de Derechos de Uso de Aguas Nacionales que se hubiesen transmitido para la atención y del beneficio en el **POLÍGONO CONCESIONADO**, **“LAS PARTES”** deberán considerar el importe de penalización por parte de **EL MUNICIPIO** en favor de **EL CONCESIONARIO**, por concepto de los importe por el suministro del servicio y factibilidad durante el tiempo restante para cumplir con los 20 años de vigencia de la presente **CONCESIÓN**.

Asimismo, **“EL CONCESIONARIO”** será indemnizado al 100% del valor de los bienes muebles e inmuebles que se encuentren incorporados para los **SERVICIOS PÚBLICOS** dentro del **POLÍGONO CONCESIONADO**, así como los derechos y autorizaciones emitidas al amparo de la presente **CONCESIÓN**, lo que se incluirá para determinar el monto de la indemnización, en caso de rescate administrativo, expropiación, requisa y/o cualquier otra figura similar.

VIGÉSIMA TERCERA. - RENUNCIA. **“EL CONCESIONARIO”** podrá renunciar a la **“CONCESIÓN”** por escrito, siempre y cuando lo haga antes de iniciar la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, o ya ejecutada la **CONCESIÓN**, lo avise por lo menos con 30 treinta días de anticipación, operando de manera inmediata y concreta la transmisión de todos los insumos necesarios para la continuación de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, a **“EL AYUNTAMIENTO”** en el supuesto de que ésta ya haya iniciado la ejecución de la **CONCESION**.

En caso de renuncia, **“EL CONCESIONARIO”** no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

VIGÉSIMA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO DE “EL CONCESIONARIO”. Con el fin de otorgar garantía de audiencia previa en caso de incumplimiento por parte de **“EL CONCESIONARIO”** a las obligaciones derivadas de la presente **“CONCESIÓN”**, **“EL AYUNTAMIENTO”** notificará por escrito a **“EL CONCESIONARIO”** el o los incumplimientos en que hubiera incurrido, sujetándose al siguiente procedimiento:

24.1.- **“EL MUNICIPIO”** y **“EL CONCESIONARIO”** verificarán de común acuerdo la existencia del incumplimiento y, en su caso, fundamentarán la responsabilidad directa de **“EL CONCESIONARIO”** de subsanarlo;

24.2.- Una vez notificado por **“EL MUNICIPIO”**, **“EL CONCESIONARIO”** presentará en un plazo no mayor de tres días hábiles a partir de la notificación efectuada, un escrito mediante el cual informe a **“EL MUNICIPIO”** las razones de su incumplimiento y manifieste el tiempo razonable de acuerdo con las



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
prácticas de la industria, que solicitará para subsanar su incumplimiento.

24.3.- En caso de que **“EL MUNICIPIO”** esté de acuerdo con el tiempo solicitado por **“EL CONCESIONARIO”**, éste estará obligado a subsanarlo en dicho tiempo;

24.4.- En caso de que **“EL MUNICIPIO”** no esté de acuerdo en el plazo solicitado por **“EL CONCESIONARIO”**, le notificará a ésta el plazo que a su juicio considera razonable para que subsane su incumplimiento.

24.5.- El plazo referido se aceptará por parte de **“EL CONCESIONARIO”** y podrá ser extendido o prorrogado por **“EL MUNICIPIO”** si **“EL CONCESIONARIO”** justifica fehacientemente la imposibilidad física o material de cumplirlo.

24.6.- Si **“EL CONCESIONARIO”** no está de acuerdo con el plazo fijado por **“EL MUNICIPIO”** o bien, no reconoce incumplimiento alguno, podrá acudir al procedimiento de solución de controversias.

En caso de que **“EL CONCESIONARIO”** no implemente las acciones necesarias, sin causa justificada, para subsanar los incumplimientos que le hubieren sido notificados, **“EL MUNICIPIO”** iniciará el procedimiento de revocación de la **“CONCESIÓN”** y del presente Título, sin perjuicio de la imposición de las penas convencionales establecidas en el presente.

VIGÉSIMA QUINTA.-VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN. “EL MUNICIPIO” a través de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, Tendrá facultades de supervisión y vigilancia en la forma, términos y condiciones en los que se viene realizando la ejecución de la **“CONCESIÓN”**, pudiendo realizar inspecciones, requerimientos, toma de muestras, análisis de calidad del agua, los **SERVICIOS PÚBLICOS** serán igual o superiores a los que presta la **COMISIÓN**.

“EL MUNICIPIO”, en todo momento, podrá supervisar y vigilar cada uno de los actos que **“EL CONCESIONARIO”** lleve a cabo, inherentes a los **SERVICIOS PÚBLICOS**, para que los mismos se encuentren apegados a lo estipulado en este Título y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, vigilando el interés social y la calidad de los servicios prestados, además de cumplir y hacer cumplir el marco jurídico vigente.

Estas facultades de supervisión y vigilancia por parte de **“EL MUNICIPIO”**, aplican respecto del actuar propiamente de **“EL CONCESIONARIO”**, en cuanto al cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Título, incluyendo la aprobación de proyectos a desarrolladores, pero no aplica respecto de las obras ejecutadas por terceros desarrolladores dentro de **“EL POLÍGONO CONCESIONADO”** objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, dado que **“EL CONCESIONARIO”** será el único responsable de la infraestructura que se lleve a cabo dentro del citado polígono; esto es, **“EL MUNICIPIO”** supervisará directamente a **“EL CONCESIONARIO”**, más no a los terceros constructores y/o desarrolladores,

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

pues a éstos los supervisará directamente **“EL CONCESIONARIO”**, que será el único y directo responsable de los **SERVICIOS PÚBLICOS** y la infraestructura ante **“EL MUNICIPIO”**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INFORMES. "EL CONCESIONARIO" deberá entregar un informe semestral al **“ÓRGANO NORMATIVO”**, del estado general y de las condiciones en las que se prestan los servicios, para apreciar el estado que guarde la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

VIGÉSIMA OCTAVA. - SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA. Al término de la **CONCESIÓN**, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**. Toda la infraestructura, documentos, garantías, manuales, superficie de terreno y todo lo relacionado para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, quedando excluidos de la obligación de transmisión a favor de **“EL MUNICIPIO”** los edificios y construcciones que **“EL CONCESIONARIO”** hubiera destinado para fines meramente administrativos y comerciales, las cuales seguirán en propiedad de esta última y/o de los terceros propietarios en su caso.

VIGÉSIMA NOVENA. - TRANSFERENCIA DE PERSONAL. A la extinción o terminación de la **“CONCESIÓN”**, cualquiera que sea su causa, **“EL MUNICIPIO”** a su juicio, establecerá en su caso, la necesidad de transferencia de aquel personal empleado en la **“CONCESIÓN”** que resulte necesario para garantizar la continuidad del servicio. En caso de no ser necesaria la transferencia de personal, deberá ser liquidado con todas sus prestaciones y derechos en términos de la normatividad aplicable, en forma oportuna y plena a cargo y costa de **“EL CONCESIONARIO”**.

Para los efectos señalados en la presente cláusula, **“EL CONCESIONARIO”** pondrá a disposición de **“EL MUNICIPIO”**, la totalidad de la documentación laboral, administrativa, de seguridad social e impositiva relativa al personal dependiente, y contratado que se encuentre afectado a la ejecución de la actividad objeto de la **CONCESIÓN**, incluida la obtención de la constancia de no adeudo expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o sus similares al momento en que concluya la vigencia de la **CONCESIÓN**.

TRIGÉSIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES. Cualesquiera diligencias, avisos o notificaciones que se relacionen con lo establecido en este Título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de **"EL CONCESIONARIO"** que se precisa en la Declaración III.6 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a **"EL MUNICIPIO"** de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

"EL CONCESIONARIO" acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen con las formalidades establecidas en la ley para las notificaciones personales y las demás podrán

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

realizarse mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado con acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier correo de comprobación fehaciente, en los términos previstos por los artículos 32, y 34 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

“**LAS PARTES**” convienen en notificarse por escrito cualquier cambio de domicilio. En caso de omitir tal notificación, los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuados al último domicilio conocido surtirán todos los efectos legales como si hubiesen sido debidamente entregados, a partir de la fecha de recepción en el último domicilio.

TRIGESIMA PRIMERA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las controversias que surjan con motivo de la presente “**CONCESIÓN**” se sujetarán a los Tribunales Competentes del Estado de Querétaro, por lo que “**LAS PARTES**” en este acto, renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

“**LAS PARTES**” convienen desde ahora en resolver cualquier controversia, queja, denuncia de índole extrajudicial que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente **TÍTULO DE CONCESIÓN**, mediante la conciliación administrativa y avenencia de sus intereses, sin perjuicio de ejercitar los recursos previstos en la legislación vigente del Estado de Querétaro.

En el supuesto que resultaren de imposible la resolución conciliatoria sus diferencias, “**LAS PARTES**” acuerdan que para la solución de cualquier litigio, demanda o controversia de orden legal se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Querétaro, Qro., renunciando irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido y efectos jurídicos del presente **TÍTULO DE CONCESIÓN**, lo firman de conformidad, en CUATRO TANTOS originales; quedando UNO en poder de “**EL CONCESIONARIO**”, UNO para “**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**”, UNO para “**EL AYUNTAMIENTO**” y UNO para **EL SÍNDICO MUNICIPAL**, , siendo las 10:00 horas del día 09 del mes de octubre del 2023.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

POR “EL MUNICIPIO”

**LIC. SÓCRATES ALEJANDRO
VALDEZ ROSALES**

**LIC. OMAR ÁVILA MORALES
SECRETARIO DE SERVICIOS**

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
**SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO**

PÚBLICOS MUNICIPALES

**LIC. JOSÉ SALVADOR
ARREOLA HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL**

POR “EL CONCESIONARIO”

**C. RICARDO JESÚS SÁNCHEZ
“HIDRO SISTEMAS DE JURQUILLA, S.A. DE C.V.”**

**CERTIFICADA PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA
MUNICIPAL, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
VEINTITRÉS, EN HUIMILPAN, QUERÉTARO. -----**

**Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento
(RUBRICA)**

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO HUIMILPAN, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; LIC. OMAR ÁVILA MORALES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y EL C. JOSÉ SALVADOR ARREOLA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO”; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA BOQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CONCESIONARIO”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, EL C. PEDRO MAURICIO GARFIAS SITGES, Y CUANDO LOS CONTRATANTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 21 de junio del 2023 la persona moral denominada **“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**, presenta solicitud de concesión al Municipio de Huimilpan, Qro., para el Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

polígono de actuación se compone de una superficie total aproximada de 6,177,782.80 m² ubicado en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan.

SEGUNDO. Que mediante oficios **SA/DAC/290/2023** y **SA/DAC/291/2023** ambos de fecha 21 de junio del 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respectivamente la emisión de la opinión técnica que resuelva sobre la procedencia de petición de **“BOSQUES DE LOS CUES INMBOLIARIA, S.A. DE C.V.”**.

TERCERO. Que mediante oficio **SDUMA/517/2023** de fecha 11 de julio del 2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió la opinión técnica sobre la procedencia de la petición de **“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**.

De igual forma, a través del oficio **SSPM/133/2023** de fecha 11 de julio del 2023, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la opinión técnica sobre la procedencia de la petición de **“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**.

CUARTO. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio del 2023, se aprobó Acuerdo por el que la Secretaría del Ayuntamiento otorga la autorización a favor de la persona moral denominada **“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**, para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de **6,177,782.80 m²** ubicado en la zona norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, Acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal, del H. Ayuntamiento de Huimilpan, de fecha 30 de agosto del 2023, número 94, Tomo I.

QUINTO.- Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre del 2023, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al expediente integrado a la solicitud de la Secretaría de Administración, respecto al Acta Circunstanciada de la Décima Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Huimilpan, mediante el cual el Comité después del análisis expuesto, determina favorable la contratación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas por Adjudicación Directa por Excepción a favor de la persona moral denominada **“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**. Acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Huimilpan de fecha 31 de octubre del 2023, número 97 Tomo I.

DECLARACIONES:

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

II. Declara el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, que:

I.1. Que es el órgano de gobierno colegiado de elección popular, autónomo, depositario de la Administración Pública Municipal, para lo cual puede establecer y definir acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio, conforme a los artículos 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así mismo, se encuentra facultado para otorgar concesiones conforme a los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

II.- Declara el Municipio Huimilpan, Querétaro, que:

II.1. Que es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I, del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.2. Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Título de Concesión, por lo que se instruye al Secretario del Ayuntamiento, al Secretario de Servicios Públicos y al Síndico Municipal, para que realicen la suscripción del presente contrato y/o título de concesión para la eficaz prestación de los servicios públicos municipales de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el municipio (sic) de Huimilpan, Qro.

II.3. El Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, personalidad que se encuentra acreditada mediante Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., celebrada el 23 de Diciembre de 2021.

II.4. El Lic. Omar Ávila Morales, en su carácter de Secretario de Servicios Públicos Municipales, queda acotada a dar cumplimiento al Acuerdo ÚNICO, emitido en la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., celebrada el 28 de Septiembre de 2023.

II.5.- El Lic. Omar Avila Morales, en su carácter de Síndico Municipal, queda acotada a dar cumplimiento al Acuerdo ÚNICO, emitido en la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., celebrada el 28 de Septiembre de 2023.

II.6. Señala como domicilio para los efectos del presente Título, el ubicado en Reforma Oriente, numero 158 en la Colonia Centro, Código Postal 76950, Huimilpan, Querétaro.

II.7. Tiene su registro en el Servicio de Administración Tributaria, con número federal de contribuyentes MHQ850101D52.

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

III.- Declara “EL CONCESIONARIO”

III.1. Que la persona Moral denominada Bosques de los Cues Inmobiliaria, S.A. de C.V., es una persona jurídica, que se constituyó con arreglo a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante Escritura Pública número 58,261 (Cincuenta y ocho mil doscientos sesenta y uno) del 31 de octubre del 2018, pasada ante la fe pública del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Adscrito para ejercer en la Notaría Pública 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro, misma que se agrega al presente instrumento legal como **Anexo 1**.

III.2. Que su apoderado legal, tiene las facultades suficientes para suscribir el presente Título, como se desprende de la Escritura Pública número 85,096 (Ochenta y cinco mil noventa y seis) de fecha 20 de junio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública 30 de la demarcación Querétaro, misma que se agrega al presente instrumento legal como **Anexo 2**.

Su Apoderado Legal, cuenta con la capacidad suficiente para suscribir el presente Título, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas de manera alguna a la fecha de firma del presente Título, quien además será responsable de oír y/o recibir todo tipo de notificaciones y/o documentos relacionados con auditorías y procesos administrativos de responsabilidad, y en general con todos aquellos que emanen de “**EL AYUNTAMIENTO**” derivados del presente Título de Concesión.

III.3. Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes número BCI181031743 lo cual acredita con el acuse único de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, mismo que se integra a este instrumento legal como **Anexo 3**.

III.4. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que dispone de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para la ejecución del objeto del presente Título de Concesión y que conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman su celebración y ejecución, y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna.

III.5. Domicilio. Señala como domicilio para los efectos del presente Título el ubicado en Camino Real a Carretas número 299 despacho 522, Milenio III, C.P. 76060, Querétaro, Qro.

III.6. Conviene manifestar, que en caso de que la persona moral, llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como mexicana para lo relacionado con el presente título y no invocará la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder el beneficio de la nacionalidad mexicana, así como cualquier derecho derivado del presente.

IV. Declaran “LAS PARTES” que:

IV.1. Cuentan con la capacidad suficiente para celebrar el presente Título de Concesión y asumir las consecuencias legales que del mismo se derivan,

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

siendo de su interés el asumir plenamente las obligaciones y abstenciones que en el mismo se comprometen.

IV.2. El carácter y personalidad con que comparecen son bastantes y suficientes para celebrar actos y asumir plenamente las obligaciones que en forma voluntaria acordarán y en el presente Título de Concesión se establecerán, habiendo obtenido todas las autorizaciones conducentes o necesarias, contando con las facultades antes expresadas, mismas que no han sido revocadas o en forma alguna limitada.

IV.3. En caso de cambio debidamente justificado de los datos mencionados en las declaraciones I, II y III del presente instrumento, se deberá notificar por escrito a la otra parte de los citados cambios.

IV.4. Para el caso de que alguna de las condiciones del presente Título de Concesión, parcial o totalmente sean declaradas nulas o ilegales, el resto del contenido de las demás condiciones surtirán sus efectos en los términos establecidos en el Título de Concesión para ambas partes.

IV.5. “EL AYUNTAMIENTO”, es el único autorizado para decidir o resolver sobre cualquier situación no prevista en el presente Título de Concesión, sobre la base de las facultades que le otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás Leyes y Reglamentos que de ella emanen.

Atendiendo a la naturaleza de los **SERVICIOS PÚBLICOS** concesionados por **“EL AYUNTAMIENTO”**, **“LAS PARTES”** están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CONDICIONES:

PRIMERA. - OBJETO DE LA CONCESIÓN. El presente título tiene por objeto la concesión para la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el polígono con una superficie aproximada de 6,177,782.80 m² (Seis millones ciento setenta y siete mil setecientos ochenta y dos punto ochenta metros cuadrados), identificado como “Real de los Cues” y “Campestre del Lago” ubicado en el Municipio Huimilpan, Querétaro, que se determina geográficamente en la Condición **TERCERA** del presente Título, con las siguientes especificaciones:

1.1. El cobro de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a **“LOS USUARIOS”**, los cuales son los mismos que presta y cobra **“LA COMISION”** tales como contratos de servicios, medidor, conexión, instalación de tomas, instalación de caja para medidor, tarifas, intereses, gastos, mano de obra para instalación de caja para medidor, instalación de descarga de agua residual, instalaciones diversas, derechos de infraestructura para la conexión a las redes para nuevos **USUARIOS** individuales y para desarrollos, derechos de infraestructura por conexión en las redes para predios habitacionales individuales y para desarrollos, de la revisión de proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales, por

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

supervisión de avance de obras de los proyectos autorizados materiales y accesorios; mismos que se refieren de manera enunciativa más no limitativa.

1.2. Expedir las factibilidades, para el establecimiento de centros de población, desarrollos inmobiliarios, subdivisión y lotificación de predios e inmuebles en general, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a nuevos **USUARIOS**. Asimismo, autorizar y avalar los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales dentro del polígono concesionado; y

1.3. Otorgamiento y cobro de los Dictámenes de viabilidad, factibilidad y/o de los derechos de infraestructura a los desarrolladores y constructores de vivienda para los **SERVICIOS PÚBLICOS** concesionados, incluyendo la aprobación de proyectos y la administración de infraestructura, conforme a las normas oficiales mexicanas y la normatividad aplicables.

El presente Título habilita a **“EL CONCESIONARIO”** para realizar el vertido final de aguas residuales a colectores municipales o estatales u otros medios determinados, incluyendo cuerpos receptores federales, siempre y cuando solicite los permisos correspondientes, con apego a la normatividad vigente para este caso específico.

“EL CONCESIONARIO”, deberá ejecutar las obras referentes al suministro, conducción y saneamiento de las aguas, así como instalar las plantas de tratamiento de aguas temporales y definitivas que se vayan necesitando conforme al incremento del volumen de descarga.

“EL CONCESIONARIO”, deberá entregar a conocimiento y satisfacción de **“EL AYUNTAMIENTO”**, en el primer trimestre de cada año, el Plan de Inversión en Infraestructura a efecto de que **“EL AYUNTAMIENTO”** emita los comentarios relevantes al mismo.

Todas estas actividades que implican el objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, deberán ser ejecutadas directamente por **“EL CONCESIONARIO”**, en circunstancias óptimas y en la misma calidad que la **“COMISION”**, dentro del polígono o zona que conforma la que es denominada como **“Real de los Cues”** y **“Campestre del Lago”** en el presente Título, y que se indica en la Condición **Tercera** del presente Título.

SEGUNDA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.- La presente **CONCESIÓN** estará sujeta enunciativa y no limitativamente por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados y Convenios Internacionales que el Estado Mexicano se parte, los Acuerdos Interinstitucionales, en la Ley de Aguas Nacionales, el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, la Ley Federal de Derechos, el Constitución Política del Estado de Querétaro; Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, así como las Normas Oficiales Mexicanas que por su naturaleza son aplicables a este Título de Concesión, y a las demás disposiciones jurídicas y ordenamientos vigentes que por su naturaleza y objeto le son aplicables. Conforme a lo anterior, **“EL**

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
CONCESIONARIO" se obliga durante la vigencia del presente instrumento, a observar y cumplir las disposiciones antes señaladas.

"EL CONCESIONARIO" se constreñirá a los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior, cabe mencionar, que en todo momento se respetará la irretroactividad de la ley, el derecho de audiencia y el debido proceso a **"EL CONCESIONARIO"**

Por ningún motivo podrá **"EL CONCESIONARIO"** celebrar contratos con **LOS USUARIOS** o con terceros que no se sujeten a las Normas Generales Nacionales o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de las Leyes Extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las mexicanas.

TERCERA. - ZONA DE CONCESIÓN.- La prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** que integran **"LA CONCESIÓN"**, comprende el territorio identificado para fines del presente instrumento como polígono con una superficie aproximada de 6,177,782.80 m² (Seis millones ciento setenta y siete mil setecientos ochenta y dos punto ochenta metros cuadrados), identificado como "Real de los Cues" y "Campestre del Lago", ubicado en el Municipio Huimilpan, Querétaro, y que se determina geográficamente por el territorio comprendido conforme a la siguiente demarcación, de conformidad con las siguientes coordenadas:





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Vértice	X=	Y=
V1	370,059.53	2,269,111.78
V2	370,062.78	2,269,097.46
V3	370,062.36	2,269,064.60
V4	370,052.93	2,269,044.87
V5	370,048.74	2,269,037.42
V6	370,039.10	2,269,029.66
V7	370,029.57	2,269,022.91
V8	370,023.83	2,269,019.10
V9	370,008.20	2,269,008.73
V10	369,852.32	2,268,924.71
V11	369,795.40	2,268,897.14
V12	369,782.92	2,268,891.44
V13	369,719.48	2,268,863.51
V14	369,716.62	2,268,862.36
V15	369,617.33	2,268,822.50
V16	369,396.68	2,268,732.77
V17	369,302.22	2,268,694.36
V18	369,242.01	2,268,669.05
V19	369,211.73	2,268,645.36
V20	369,193.43	2,268,630.45
V21	369,174.96	2,268,611.18
V22	369,110.31	2,268,549.78
V23	368,998.94	2,268,554.24
V24	368,995.18	2,268,554.39
V25	368,994.50	2,268,524.57



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

V26	368,776.85	2,268,487.50
V27	368,776.67	2,268,486.99
V28	368,767.14	2,268,473.73
V29	368,758.25	2,268,465.00
V30	368,749.18	2,268,454.41
V31	368,707.44	2,268,401.11
V32	368,649.94	2,268,326.42
V33	368,674.20	2,268,308.50
V34	368,668.86	2,268,301.62
V35	368,633.00	2,268,256.51
V36	368,600.99	2,268,221.42
V37	368,571.20	2,268,193.01
V38	368,556.84	2,268,179.32
V39	368,497.75	2,268,121.96
V40	368,433.06	2,268,062.32
V41	368,385.15	2,268,015.56
V42	368,349.46	2,267,982.07
V43	368,321.67	2,267,953.65
V44	368,282.95	2,267,914.48
V45	368,277.66	2,267,910.40
V46	368,218.52	2,267,906.43
V47	368,159.36	2,267,952.02
V48	368,166.26	2,267,961.03
V49	368,153.73	2,267,963.00
V50	368,135.27	2,267,965.35
V51	368,100.83	2,267,969.37
V52	368,084.65	2,267,970.11



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

V53	368,050.58	2,267,973.25
V54	367,958.78	2,267,983.44
V55	367,952.00	2,267,954.13
V56	367,947.33	2,267,933.43
V57	367,940.82	2,267,912.91
V58	367,921.07	2,267,851.72
V59	367,907.18	2,267,805.57
V60	367,845.38	2,267,838.22
V61	367,808.94	2,267,852.99
V62	367,796.70	2,267,855.40
V63	367,763.59	2,267,864.29
V64	367,740.16	2,267,867.44
V65	367,666.41	2,267,877.41
V66	367,633.61	2,267,881.47
V67	367,612.75	2,267,884.78
V68	367,587.50	2,267,887.78
V69	367,565.29	2,267,889.42
V70	367,516.06	2,267,890.60
V71	367,417.06	2,267,893.85
V72	367,370.23	2,267,896.39
V73	367,322.02	2,267,898.47
V74	367,304.21	2,267,899.85
V75	367,281.51	2,267,901.61
V76	367,241.10	2,267,903.40
V77	367,216.76	2,267,905.95
V78	367,186.08	2,267,907.13
V79	367,150.44	2,267,909.09



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

V80	367,127.77	2,267,910.74
V81	367,108.88	2,267,912.69
V82	367,088.32	2,267,917.36
V83	367,074.86	2,267,922.33
V84	367,035.26	2,267,935.14
V85	366,981.95	2,267,950.70
V86	366,909.54	2,267,972.40
V87	366,894.45	2,267,976.37
V88	366,824.92	2,267,995.50
V89	366,794.84	2,268,003.49
V90	366,745.28	2,268,018.00
V91	366,729.58	2,268,022.11
V92	366,724.57	2,268,023.42
V93	366,709.94	2,268,027.98
V94	366,820.81	2,268,225.43
V95	366,692.21	2,268,266.52
V96	366,903.89	2,268,643.55
V97	366,589.51	2,268,703.87
V98	366,376.44	2,268,708.82
V99	366,327.83	2,268,651.55
V100	366,009.68	2,268,584.57
V101	365,939.69	2,268,506.14
V102	365,856.84	2,268,478.39
V103	365,723.39	2,268,433.68
V104	365,583.36	2,268,438.68
V105	365,262.21	2,268,275.72
V106	365,240.17	2,268,279.70



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

V107	365,073.14	2,268,305.26
V108	364,981.04	2,268,178.95
V109	364,884.64	2,268,211.48
V110	364,859.48	2,268,209.13
V111	364,819.73	2,268,182.63
V112	364,740.76	2,267,985.42
V113	364,684.44	2,267,902.39
V114	364,973.66	2,269,641.73
V115	365,036.72	2,269,653.66
V116	365,823.90	2,269,802.95
V117	365,774.19	2,269,327.74
V118	366,715.90	2,269,307.21
V119	367,299.47	2,269,459.79
V120	367,418.22	2,269,490.84
V121	367,708.84	2,269,502.47
V122	368,022.85	2,269,515.42
V123	368,061.55	2,269,517.02
V124	368,562.71	2,269,616.99
V125	368,900.42	2,269,573.42
V126	369,005.25	2,269,559.89
V127	369,005.83	2,269,562.31
V128	369,060.50	2,269,791.90
V129	369,239.79	2,269,758.06
V130	369,412.43	2,269,725.08
V131	369,581.36	2,269,692.81
V132	369,709.25	2,269,669.13
V133	369,828.66	2,269,644.73



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

V134	369,869.68	2,269,554.15
V135	369,961.80	2,269,344.28
V136	369,968.44	2,269,329.11
V137	370,053.76	2,269,134.36
V138	370,056.49	2,269,116.63

CUARTA. - DEFINICIONES. Para los efectos de este Título de Concesión se entenderá por:

1.-AGUA POTABLE: Aquella que no contiene contaminantes objetables, ya sean químicos o agentes infecciosos y que no causa efectos nocivos al ser humano;

2.- AGUAS RESIDUALES: Aguas de composición variada, con o sin tratamiento previo provenientes de las descargas de usos público urbano, industriales, comerciales, de servicios, agrícolas, pecuarios, domésticos, incluyendo fraccionamientos y en general de cualquier otro uso, así como la mezcla de ellas;

3- AGUAS RESIDUALES DE PROCESO: Aguas resultantes de la producción de un bien o servicio comercializable, con o sin tratamiento previo;

4.- AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS: Aguas provenientes del uso particular de las personas y del hogar, con o sin tratamiento previo;

5.- AGUAS SERVIDAS: La potable suministrada de la fuente para su distribución al público a través de vehículos con depósitos de almacenamiento;

6.- AGUAS TRATADAS: La resultante de haber sido sometida a procesos de tratamiento para remover sus cargas contaminantes;

7.- ALCANTARILLADO: La infraestructura que se utiliza para la recolección y conducción de las aguas residuales y/o pluviales de competencia Estatal o Municipal;

8.- CADUCIDAD: Pérdida del derecho o prerrogativas por su falta de ejercicio o refrendo dentro del plazo señalado en la **CONCESIÓN**.

9.- CONCESIONARIO: La persona moral denominada **“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**

10.- COMISIÓN: Comisión Estatal de Aguas;

11.- CONAGUA: Comisión Nacional del Agua;

12.-CONCESIÓN: Documento que otorga el Municipio Huimilpan, Querétaro, a **“EL CONCESIONARIO”** para habilitarlo conforme a lo dispuesto en el presente Título de Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Concesión para la prestación de los servicios de agua potable, potabilización drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, la expedición de factibilidades, así como para realizar el cobro que se derive de la prestación de los servicios respectivos.

13.- EL AYUNTAMIENTO: El H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

14.- FACTIBILIDAD O FACTIBILIDADES: La opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la **COMISIÓN** y los organismos operadores, concesionarios, relativa a la dotación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a que se refiere la **LEY ESTATAL**, en términos de las disposiciones aplicables;

15.- LEY.- Ley de Aguas Nacionales.

16- LEY ESTATAL.- Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.

17.- MUNICIPIO: Municipio Huimilpan, Querétaro.

18.- POLÍGONO CONCESIONADO: Territorio establecido en la Condición TERCERA y en la poligonal que forma parte integral del presente Título de Concesión, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo la infraestructura para verter las aguas residuales a colectores determinados.

19.- POTABILIZACIÓN: Conjunto de operaciones y procesos, físicos y/o químicos, que se aplican al agua a fin de mejorar su calidad y hacerla apta para uso y consumo humano;

20.- RENUNCIA: Dimisión de **EL CONCESIONARIO** a los derechos establecidos en el Título de Concesión, estando siempre condicionada a la aceptación por parte de **EL MUNICIPIO**, atendiendo a la importancia y necesidades del bien o servicio público en cuestión.

21.- RESCATE: Acto mediante el cual **EL MUNICIPIO**, previo acuerdo de "**EL AYUNTAMIENTO**", recupera los bienes o **SERVICIOS PÚBLICOS** que había otorgado en concesión por causas de utilidad pública

22.- REVOCACIÓN: Acto Jurídico por el cual se deje sin efecto el otorgamiento de la concesión por falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas por "**EL CONCESIONARIO**"

23.- SERVICIOS PÚBLICOS: Servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas;

24.-TARIFA: Constituye el precio que deberá pagar el **USUARIO** por la prestación



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
de los **SERVICIOS PÚBLICOS** concesionados;

25.-USUARIO: Personas Físicas o morales cuyos requerimientos de prestaciones van a ser directamente satisfechos con el servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, que brindará **“EL CONCESIONARIO”**

QUINTA. - VIGENCIA, INICIO DEL SERVICIO Y PRÓRROGA. La duración de la **CONCESIÓN** será por un lapso de veinte años, surtiendo sus efectos a partir de la suscripción del presente Título de Concesión.

Cabe mencionar, que no se realizará modificación al presente título de concesión, en caso de que sea afirmativa la petición de prórroga de inicio.

El plazo de la **“CONCESIÓN”** podrá ser prorrogado por **“EL AYUNTAMIENTO”**, previa ratificación y cuando **“EL CONCESIONARIO”** hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la **“CONCESIÓN”** y **“EL MUNICIPIO”** no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate.

“EL CONCESIONARIO”, antes de que expire el plazo que se otorgó la **“CONCESIÓN”**, podrá solicitar que la misma sea refrendada hasta por un término igual al que fue otorgada, cuando se presente alguno de los supuestos siguientes:

- d) Cuando subsista la necesidad de prestar el servicio público respectivo;
- e) Cuando haya sido renovadas las instalaciones o el equipamiento para satisfacer la prestación del servicio, durante el plazo en que fue otorgada la **CONCESIÓN**; y
- f) Cuando a juicio de **“EL AYUNTAMIENTO”**, el servicio público se haya prestado en forma eficiente.

SEXTA. –RECURSOS HÍDRICOS. **“EL CONCESIONARIO”**, se obliga a transmitir a **“EL MUNICIPIO”**, a Título gratuito, conforme se vayan requiriendo de manera progresiva y de conformidad con las disposiciones contenidas en la **LEY**, los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, que sean necesarios para la eficaz prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** en la totalidad del polígono descrito en la Condición TERCERA.

El volumen para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, desde este momento los destina de manera expresa a la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, para atender a los **USUARIOS** ubicados en el polígono descrito en la Condición TERCERA del presente instrumento.

Los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales adicionales que se vayan requiriendo y de manera progresiva durante la vigencia de la presente **“CONCESIÓN”**, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, se determinarán anualmente, entre **“EL MUNICIPIO”** y **“EL CONCESIONARIO”**, atendiendo a los requerimientos técnicos, al crecimiento y saturación de los servicios y número de tomas del polígono descrito en la Condición TERCERA del presente instrumento.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Para tales efectos, **“EL MUNICIPIO”** y **“EL CONCESIONARIO”** realizarán un balance entre los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales requeridos para la prestación de los servicios y los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales efectivamente transmitidos a favor de **“EL MUNICIPIO”**, incluidos los que se encuentren autorizados por la **CONAGUA** y con base en ello se determinará el volumen que en su caso, deba ser aportado por **“EL CONCESIONARIO”** para satisfacer las necesidades de la prestación del servicio durante el semestre analizado.

Los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que resulten a cargo de **“EL CONCESIONARIO”**, deberán ser transmitidos a favor de **“EL MUNICIPIO”** y a título gratuito, durante el mismo año, garantizando **“EL CONCESIONARIO”** en todo momento la eficaz dotación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a **“LOS USUARIOS”** de la zona concesionada.

De igual manera, los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la **CONAGUA**, a favor del Municipio Huimilpan, Querétaro, serán parte del objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, consecuentemente **“EL CONCESIONARIO”** podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, durante todo el plazo de la presente **“CONCESIÓN”** dentro del polígono objeto del presente instrumento.

La presente **CONCESIÓN** no dejará insubsistentes los derechos de terceros derivados de los actos administrativos y contratos que hubiesen sido expedidos o celebrados por **“LA COMISIÓN”**, con anterioridad a la fecha de expedición de esta.

SÉPTIMA.- TRANSMISIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS. **“EL CONCESIONARIO”** proporcionará conforme se vayan requiriendo, a transmitir, ceder y desapoderarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales a **“EL MUNICIPIO”** la documentación para integrar los expedientes de transmisión a título gratuito de los derechos de aguas nacionales del subsuelo en los términos de **“LEY”** a favor de **“EL MUNICIPIO”**, y con ello efectuar la solicitud de autorización ante la **CONAGUA**, en un término no mayor a **180 CIENTO OCHENTA DÍAS HÁBILES**, contados a partir del inicio de vigencia de la presente **“CONCESIÓN”**, se transmitirá el volumen inicial. Posteriormente se transmitirán los derechos que se vayan adquiriendo para tal efecto, a fin de que los volúmenes que se transmitan, se apliquen a los volúmenes de agua que se requieran para abastecer al polígono objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, correspondiendo a **“EL MUNICIPIO”** la administración de dichos derechos ante la Autoridad Federal del Agua, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones que establece la **“LEY”**, en tanto que será obligación de **“EL CONCESIONARIO”** pagar de manera trimestral y directamente al **MUNICIPIO**, dentro de un plazo que permita cubrir en tiempo y forma las contribuciones, en los términos y plazos establecidos en la normatividad aplicable, para realizar dicho pago de los derechos por explotación, uso y aprovechamiento, para que **“EL MUNICIPIO”** tenga el tiempo suficiente para realizar dichos pagos. Asimismo, **“EL CONCESIONARIO”** deberá proporcionar a **“EL MUNICIPIO”** la medición del volumen explotado en el período a pagar.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUI MIL PAN, QRO

Los derechos que se pagarán a la **CONAGUA** serán única y exclusivamente sobre los volúmenes extraídos en los términos de la normatividad aplicable.

Para dar cumplimiento a lo establecido en esta Condición, **“EL AYUNTAMIENTO”**, otorgará a favor de **“EL CONCESIONARIO”** los poderes que en su caso se requieran, para celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se considere necesario, por lo tanto, se faculta por parte de **“EL AYUNTAMIENTO”** al Síndico Municipal, a efecto de que durante todo el plazo de la **CONCESIÓN**, otorgue ante fedatario público los poderes que en su caso se requieran, en uno o varios actos, así como celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades de la materia, esto con la única finalidad de cumplir con el objeto de la presente **“CONCESIÓN”**.

“EL CONCESIONARIO” se obliga a coadyuvar con **“EL MUNICIPIO”** en la realización del procedimiento y trámites que se requieran para transmitir en términos de la **LEY**, los derechos de aguas nacionales del subsuelo, que garanticen la debida prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

Asimismo, **“EL MUNICIPIO”** se obliga a tramitar ante la **CONAGUA**, la asignación y el cambio de uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos de concesión que reciba, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento a favor del **“EL CONCESIONARIO”**, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, en el polígono denominado **“Real de los Cues”** y **“Campestre del Lago”** con una superficie aproximada de 6,177,782.80 m², ubicado en este Municipio.

OCTAVA. - ABASTO DE AGUA. **“EL CONCESIONARIO”** construirá, administrará u operará las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, o inclusive fuentes de abastecimiento superficiales necesarios para la prestación y cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente Título de Concesión.

Por su parte, **“EL MUNICIPIO”** se compromete a no transmitir la operación de dichas fuentes de abastecimiento a persona diversa de **“EL CONCESIONARIO”**.

NOVENA. - COSTOS DE LAS FUENTES, POZOS Y PUNTOS DE EXTRACCIÓN. **“EL CONCESIONARIO”** operará, dará mantenimiento tanto preventivo como correctivo y repondrá por su cuenta y a su costa las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, y será **“EL CONCESIONARIO”** responsable plena y única por la calidad del líquido servido.

“EL CONCESIONARIO” será el único obligado de llevar a cabo la construcción, operación, administración, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición **TERCERA** de este Título, incluyendo las fuentes de donde son explotados



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
los derechos de agua.

"**EL CONCESIONARIO**" podrá ejecutar las obras de infraestructura, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición **TERCERA** de este Título, directamente o a través de terceros, siempre y cuando estas acciones no impliquen la cesión o transmisión, total o parcial, de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

"**EL CONCESIONARIO**" también será el único responsable de cumplir con las obligaciones establecidas en los permisos para descargar aguas residuales, que la **CONAGUA** otorgue con relación a las concesiones para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, con que cuenta o adquiera "**EL CONCESIONARIO**" para el cumplimiento del objetivo establecido en esta "**CONCESIÓN**".

"**EL CONCESIONARIO**" con la supervisión de "**EL MUNICIPIO**", realizará por su cuenta y a su costa la construcción, perforación y equipamiento de los puntos de extracción que amparen los derechos de agua para abastecer directamente los "**SERVICIOS PÚBLICOS**" de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición **TERCERA** de este Título.

"**EL CONCESIONARIO**" cumplirá con las disposiciones que establezca la Autoridad Federal del Agua, y tramitará los permisos, autorizaciones y los pagos que en términos de la "**LEY**" que correspondan ante dicha autoridad.

Asimismo, "**EL CONCESIONARIO**" estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión y en la normatividad y reglamentación aplicable, incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables en la materia.

DÉCIMA. – DERECHOS.- "**EL CONCESIONARIO**" tendrán los siguientes derechos:

I. Disponer de la **CONCESIÓN** otorgada en los términos establecidos en la **LEY ESTATAL**, el propio título de concesión y las demás disposiciones aplicables;

II. Realizar el cobro a **LOS USUARIOS** por el suministro de los **SERVICIOS PÚBLICOS** principales y accesorios que establece la **LEY ESTATAL** y las aplicables, tales como, de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas;

III. Expedir certificados de conexión, cobrar y otorgar las factibilidades y los precios por concepto del uso de infraestructura a los desarrolladores y constructores para el establecimiento de centros de población, desarrollos inmobiliarios subdivisión y lotificación de predios e inmuebles en general, para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**. Asimismo, autorizar y avalar los proyectos hidráulicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de las aguas



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, mecanismos para su distribución y porteo;

IV. Solicitar la prórroga de la **CONCESIÓN** otorgada, siempre y cuando la misma se encuentre vigente y estén cubiertos todos los montos, contraprestaciones o cualquier otro pago inherente al título de concesión otorgado por **EL MUNICIPIO** y estén cumplidas las obligaciones del Título de Concesión por **EL CONCESIONARIO**; y

V. Los demás que le señalen la **LEY ESTATAL** y las disposiciones aplicables.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES. "EL CONCESIONARIO" se obliga a realizar todos y cada uno de los siguientes actos:

"EL CONCESIONARIO" tendrán las siguientes obligaciones:

I. Prestar los **SERVICIOS PÚBLICOS** que tiene encomendados;

II. Cumplir con las disposiciones vigentes;

III. Aplicar los precios autorizados por la autoridad competente, a **LOS USUARIOS** de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

IV. Emitir y entregar de manera oportuna los recibos que ampare el consumo y el importe por pagar a cada uno de **LOS USUARIOS**, por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

V. Realizar el cobro a **LOS USUARIOS** de los precios por la **CONCESIÓN** de los **SERVICIOS PÚBLICOS** a su cargo;

VI. Expedir los contratos correspondientes para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

VII. Realizar los estudios, proyectos y diseños para determinar un mejor uso y distribución de las aguas en la prestación del servicio o servicios que tengan concesionados;

VIII. Tratar las aguas residuales, cumpliendo con la normatividad aplicable;

IX. Promover la participación de **LOS USUARIOS** para una cultura del agua;

X. Invertir recursos para construir, ampliar o mejorar obras hidráulicas, para programas diversos en materia de **CONCESIÓN** de **SERVICIOS PÚBLICOS** a su cargo;

XI. Elaborar, mantener actualizado y presentar a **EL MUNICIPIO**, su programa de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, respecto del servicio o servicios concesionados únicamente;



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

XII. Mantener actualizado un sistema de información de los servicios de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, a su cargo respecto del servicio o servicios concesionados únicamente;

XIII. Realizar la operación y el mantenimiento de infraestructura de agua potable, potabilización, drenaje y alcantarillado, tratamiento, reutilización y recirculación, a partir del límite exterior del predio de **LOS USUARIOS** hacia la conexión con la fuente o colector, respecto del servicio o **SERVICIOS PÚBLICOS** únicamente;

XIV. Cumplir con lo que establece la **LEY ESTATAL**, el título de concesión y las disposiciones aplicables;

XV. Sufragar todos los costos que se requieran para el cumplimiento de la **CONCESIÓN**;

XVI. Obtener por su cuenta la constitución de las servidumbres legales en los terrenos necesarios para cumplir con la **CONCESIÓN**;

XVII. Instalar los dispositivos de medición de agua suministrada, así como los de descargas de aguas residuales, los cuales deben cumplir con los requisitos que se determinen en las disposiciones aplicables;

XVIII. Mantener en operación y en buen estado los dispositivos de medición señalados en la fracción inmediata anterior;

XIX. Contar con un sistema de información que permita conocer los importes y los consumos de **LOS USUARIOS**, manteniendo su registro histórico;

XX. Pagar regularmente y en forma puntual la totalidad de las contraprestaciones a su cargo y derivado de la **CONCESIÓN** otorgada;

XXI. Someterse y observar a las disposiciones aplicables en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, así como las Normas Oficiales Mexicanas, normas técnicas aplicables y estándares técnicos emitidos por **EL MUNICIPIO**;

XXII. Operar y mantener bajo su responsabilidad las obras necesarias para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

XXIII. Permitir al personal de **EL MUNICIPIO**, la realización de visitas de verificación e inspección, el acceso, permanencia y todo lo necesario para llevar a cabo las mismas;

XXIV. Entregar dentro del plazo concedido para tal efecto y en la forma instruida por **EL MUNICIPIO** la información y documentación requerida;



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

XXV. Llevar a cabo el tratamiento de sus aguas residuales antes de descargarlas a las redes de alcantarillado, drenaje, recirculación y reutilización o cuerpos federales autorizados;

XXVI. No realizar descargas de aguas residuales sin contar con el permiso respectivo;

XXVII. No realizar descargas de aguas residuales sin tratar;

XXVIII. No depositar o descargar contaminantes en las instalaciones de drenaje y alcantarillado;

XXIX. En caso de ser el responsable de la contaminación fuera de los parámetros que marca la normatividad aplicable, sufragar todos los gastos necesarios para reparar los sistemas de drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales;

XXX. Presentar en forma trimestral o cuando lo solicite **EL MUNICIPIO** los resultados de los análisis de la calidad del agua tanto del agua potable que suministre a la población, así como de las aguas residuales tratadas, recirculadas o reutilizadas; dichos resultados deberán ser de un laboratorio acreditado y aprobado;

XXXI. Solicitar y obtener de **EL MUNICIPIO**, los permisos de descargas de aguas residuales a sus sistemas de drenaje, alcantarillado, tratamiento, recirculación o reutilización debiendo observar lo establecido en la **LEY ESTATAL**, así como en las disposiciones aplicables;

XXXII. Realizar el pago de los precios que le corresponda por mandato de las disposiciones aplicables o en virtud de la **CONCESIÓN**;

XXXIII. Mantener vigentes las fianzas y garantías exigidas por la **CONCESIÓN**:

XXXIV. Otorgar factibilidades de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, para el desarrollo de nuevos fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, en términos de la **LEY ESTATAL**;

XXXV. Cobrar los precios y gasto por la expedición de factibilidades señaladas en el inciso inmediato anterior, las cuales serán iguales a las que aplica la **COMISIÓN**;

XXXVI. Revisar, supervisar y aprobar las obras de infraestructura, planos y requisitos técnicos para la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado, así como de los sistemas de potabilización del agua y tratamiento de aguas residuales, para el desarrollo de los fraccionamientos, condominios, viviendas y construcciones en general; y

XXXVII. Las demás que le señale la **LEY ESTATAL** y las disposiciones aplicables.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROHIBICIONES. Queda prohibido a **EL CONCESIONARIO**:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

I. Ceder a terceros, gravar, transferir la **CONCESIÓN**, salvo autorización expresa, previa y por escrito de **EL MUNICIPIO**;

II. Afectar, transmitir o comprometer los bienes y servicios afectos a la prestación de los servicios;

III. Verter las aguas residuales en condiciones distintas a las establecidas por la legislación, reglamentos, normatividad y demás disposiciones aplicables;

IV. Verter las aguas residuales en lugares distintos a los expresamente permitidos;

V. Realizar descargas de aguas residuales sin contar con el permiso respectivo;

VI. Realizar descargas de aguas residuales sin tratar;

VII. Depositar o descargar contaminantes en las instalaciones de drenaje y alcantarillado;

DÉCIMA TERCERA. - EFICIENCIA Y CALIDAD EN EL SERVICIO.-"EL CONCESIONARIO" se obliga a que **"EL SERVICIO"** se realice con la mayor eficiencia y productividad, por lo que todas las acciones, programas, las reglas de operación, los contratos para la prestación de servicios y el equipamiento deberán estar orientados al logro de dicho objetivo.

13.1. CALIDAD DEL AGUA. "EL CONCESIONARIO" es responsable único de la calidad, cantidad, cumplimiento de disposiciones legales, normas o normatividad del agua potable a abastecer, la que deberá cumplir con los parámetros de las normas sanitarias que garanticen su calidad para el consumo humano, y en caso de que dicha agua no cumpla con esas disposiciones o contenga compuestos naturales o sustancias de cualquier tipo que la hagan impropia para el consumo humano, **"EL CONCESIONARIO"** será responsable de la misma, teniendo la obligación de suministrar agua en la calidad y cantidad necesarias y conforme a las disposiciones legales en beneficio de **LOS USUARIOS**.

"EL MUNICIPIO" a través de la **SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**, y/o a quien ésta designe, tomará muestras aleatorias de la calidad del agua de manera semestral, y en caso de que exista incumplimiento a la norma oficial mexicana NOM-230-SSA1-2002, o la que la sustituya en el futuro, en cuanto a la calidad del agua, lo hará saber de inmediato y por escrito a **"EL CONCESIONARIO"**.

Asimismo, en relación a los límites permisibles, vigilancia y valuación del control de la calidad y procedimientos para el muestreo, **"EL CONCESIONARIO"** estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión, y en las normas oficiales **NOM-127-SSA1-1994**, **NOM-179-SSA1-1998** y **NOM-230-SSA1-2002**, así como cualquiera que se encuentre vigente o las sustituya en el futuro, durante el período de vigencia de la presente **CONCESIÓN**.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

DÉCIMA CUARTA.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS. "EL CONCESIONARIO" será responsable ante **"EL MUNICIPIO"** de que, en el polígono de referencia, los **SERVICIOS PÚBLICOS** se presten en las mismas condiciones y/o superiores a las que presta la **COMISIÓN**.

"EL CONCESIONARIO", en un plazo no mayor de doce meses contados a partir de la suscripción del presente Título o hasta que se tenga el primer **USUARIO** contratado, instalará y mantendrá una oficina para el funcionamiento general del servicio, en un lugar de fácil acceso y dentro de las oficinas administrativas principales de **"EL CONCESIONARIO"**. Asimismo, un área de atención de quejas, las que se reciban serán resueltas por **"EL CONCESIONARIO"** conforme al procedimiento que establezca para tal efecto, y se plantearán por el **USUARIO** ante la Auditoría Superior Municipal, en los términos señalados por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS. "EL CONCESIONARIO" responderá directamente ante **"EL AYUNTAMIENTO"**, del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Título, así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento de **"EL SERVICIO"** o de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, se causen a los bienes que al término de la **"CONCESIÓN"** deban pasar al dominio del Municipio, en su caso.

En virtud de que **"EL SERVICIO"** será prestado por **"EL CONCESIONARIO"**, **"EL MUNICIPIO"**, no será responsable por los daños o perjuicios que se lleguen a causar a terceros por culpa de **"EL CONCESIONARIO"** durante la vigencia de la **"CONCESIÓN"** derivados de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** o con motivo de éstos.

Durante la vigencia de la **"CONCESIÓN"**, **"EL CONCESIONARIO"** se obliga al pago de los daños por responsabilidad civil que se generen a terceros con motivo de la operación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, liberando de cualquier responsabilidad a **"EL MUNICIPIO"**, y obligándose **"EL CONCESIONARIO"** a eximir a los últimos, en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.

Lo anterior, tendrá aplicación siempre y cuando así lo determine una Autoridad Jurisdiccional dentro del procedimiento que para tal efecto se haya instaurado y siempre que exista una resolución firme y definitiva que así lo determine.

DÉCIMA SEXTA.- INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. La suscripción del presente Título no constituye, ni expresa ni tácitamente, ningún tipo de sociedad o asociación de cualquier naturaleza entre **"LAS PARTES"**, por lo que éstas no conforman una nueva persona moral o unidad económica y, en consecuencia, ninguna de ellas es o podrá ser considerada como socio de la otra parte.

Así mismo, cada una de **"LAS PARTES"**, funge como patrón de sus trabajadores y cuenta con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

de sus relaciones con éstos, por lo que no existirá relación laboral alguna entre una de **“LAS PARTES”**, y el personal que cada parte emplee, asigne, designe, contrate, subcontrate, comisione o destine para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente Título, en consecuencia los citados trabajadores permanecerán en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia de la parte que los designó o contrató. De igual manera, toda vez que ninguna de **“LAS PARTES”**, ha contratado o intervenido directamente en la contratación de los trabajadores de la otra parte, tampoco operarán las figuras jurídicas de intermediario, patrón sustituto o solidario. Derivado de lo anterior cada parte asumirá por su cuenta y costo, y será responsable de todas las obligaciones en materia laboral, fiscal, seguridad social y de cualquier otra índole, relacionada con sus trabajadores.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS USUARIOS. **“LOS USUARIOS”** que se ubiquen dentro de **“EL POLÍGONO CONCESIONADO”** descrito en la Condición **TERCERA** de este Título, contratarán el servicio de agua potable con **“EL CONCESIONARIO”**, observando lo dispuesto en la **“LEY ESTATAL”**.

17.1. TARIFAS.

Las tarifas que deberán cobrarse por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, las cuales en ningún caso podrán ser inferiores ni superiores a las tarifas aplicables por **“LA COMISIÓN”**, en la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro, las tarifas se actualizarán y/o ajustarán conforme a los lineamientos y periodicidad que aplica **“LA COMISIÓN”**; asimismo, dichas tarifas no podrán ser inferiores a los gastos de operación, mantenimiento, sustitución y conservación de la infraestructura hidráulica en **EL POLÍGONO CONCESIONADO**.

DÉCIMA OCTAVA.- CONTRAPRESTACIÓN.- Se establece que **“EL CONCESIONARIO”** deberá otorgar a **“EL MUNICIPIO”** la cantidad de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.) de peso por metro cúbico de agua extraída, facturada y cobrada por **LOS USUARIOS** al amparo de los títulos para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales que sean transmitidos a favor de **“EL MUNICIPIO”** y que sean consumidos y pagados por **“LOS USUARIOS”** del polígono concesionado en los términos previstos en la presente condición. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por **“EL CONCESIONARIO”** y pagados por **“LOS USUARIOS”**, por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al incremento en el consumo de agua potable y al crecimiento de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS.- Deberán otorgarse garantías por **“EL CONCESIONARIO”** para asegurar la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en tal supuesto y considerando que la infraestructura que se desarrollará para atender la demanda de **EL POLÍGONO CONCESIONADO** correrá por su cargo y cuenta, asimismo, y considerando que dicha infraestructura se realizará con base en un esquema de crecimiento progresivo del Polígono, por lo tanto, su realización se apegará al **“Programa anual de inversión de obras”** que para tal efecto se realice.

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

Las garantías para asegurar la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** serán las siguientes:

- c) Garantía de cumplimiento de los montos de inversión anual requeridos, equivalente al 30% del valor que se basará en el “Programa anual de inversión de obras”, mediante el cual se establecerán los periodos de las obras a construir de manera anual para el buen desempeño de la **CONCESIÓN**.
- d) Una garantía de inexistencia de vicios ocultos equivalente a un 15% del valor del presupuesto total de las obras realizadas en cada ejercicio anual, que se otorgará por única ocasión, una vez que las obras estén concluidas y en adecuadas condiciones para su operación, y entrega a “**EL CONCESIONARIO**”. Esta garantía se determinará, con base en la infraestructura incluida en cada proceso de entrega recepción y de acuerdo con el análisis de precios y catálogos de conceptos que integren los costos de estas, en apego a los ordenamientos vigentes.

VIGÉSIMA.- ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS.- La Secretaría de Administración de “**EL AYUNTAMIENTO**”, en su carácter de coadyuvante de “**EL MUNICIPIO**” tiene la facultad de resolver respecto de la actualización del monto de las garantías señaladas en la cláusula anterior.

Las Garantías deberán actualizarse cada año, durante la vigencia de la presente “**CONCESIÓN**”, las cuales deberán emitirse a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, estas deberán de ser entregadas el primer trimestre del ejercicio que corresponda de la suscripción del presente **TÍTULO DE CONCESIÓN**.

La Secretaría de Administración validará dicha inversión con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y con las dependencias municipales que se considere necesario, por lo que la Secretaría de Administración notificará a “**EL CONCESIONARIO**” el monto de la garantía que corresponderá a la fianza de la anualidad del ejercicio posterior, a efecto de que ésta, entregue en el primer trimestre del ejercicio que corresponda a “**EL AYUNTAMIENTO**” la nueva póliza que estará en vigencia en dicho período.

VIGÉSIMA PRIMERA. – EXTINCIÓN.- Son causas de extinción de la **CONCESIÓN**:

- I. Por conclusión del plazo por el que fue otorgada;
- II. Por renuncia de **EL CONCESIONARIO**;
- III. Por incumplimiento de obligaciones a cargo de **EL CONCESIONARIO**;
- IV. Por conclusión de la necesidad de la **CONCESIÓN**;
- V. Por ser sujeto de liquidación o concurso mercantil **EL CONCESIONARIO**;
- VI. Por fusión o escisión de **EL CONCESIONARIO** sin autorización expresa de **EL MUNICIPIO**;



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

VII. Por la suspensión total y reiterada por más de cinco días de los **SERVICIOS PÚBLICOS** que deba prestar, que sean objeto de la **CONCESIÓN**, a excepción de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado a **EL MUNICIPIO** por **EL CONCESIONARIO**;

VIII. Por carecer **EL CONCESIONARIO** de los elementos materiales, técnicos y financieros para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**;

IX. Por falta reiterada de pago de las contraprestaciones establecidas dentro del Título de Concesión o contrato de **CONCESIÓN**;

X. Por no mantener vigente las fianzas o garantías otorgadas **EL CONCESIONARIO** y requeridas en la **CONCESIÓN**;

XI. Por causa de utilidad pública;

XII. Revocación fundada y motivada;

XIII. Resolución administrativa o jurisdiccional;

XIV. Por no cumplir con la calidad del agua de la **CONCESIÓN** según dictamen de **EL MUNICIPIO** que esté avalado con los análisis de la calidad del agua de un laboratorio certificado;

XV. Por declaratoria de rescate por causa de utilidad o interés público; y

XVI. Por la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS** en condiciones inferiores o no semejantes a las que realizan **LA COMISIÓN**.

La terminación de la **CONCESIÓN** no exime a su titular de las responsabilidades contraídas durante su vigencia.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - RESCATE Y EXPROPIACIÓN. “**EL MUNICIPIO**” se reserva la facultad de rescatar y expropiar la **CONCESION** por causa de utilidad o interés público, de conformidad con la legislación y normas aplicables.

En el supuesto de terminación anticipada a la presente **CONCESIÓN** sin que exista causa imputable a “**EL CONCESIONARIO**”, por rescate administrativo o expropiación, “**EL MUNICIPIO**” tendrá la obligación de cubrir la indemnización correspondiente en los términos de la Ley de la materia, y tomando en consideración el dictamen técnico y financiero emitido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería.

El monto de la indemnización deberá considerar reintegrar el volumen de Derechos de Uso de Aguas Nacionales que se hubiesen transmitido para la atención y del beneficio en el **POLÍGONO CONCESIONADO**, “**LAS PARTES**” deberán considerar el importe de penalización por parte de **EL MUNICIPIO** en favor de **EL CONCESIONARIO**, por concepto de los importe por el suministro del servicio y

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
 factibilidad durante el tiempo restante para cumplir con los 20 años de vigencia de la presente **CONCESIÓN**.

Asimismo, **“EL CONCESIONARIO”** será indemnizado al 100% del valor de los bienes muebles e inmuebles que se encuentren incorporados para los **SERVICIOS PÚBLICOS** dentro del **POLÍGONO CONCESIONADO**, así como los derechos y autorizaciones emitidas al amparo de la presente **CONCESIÓN**, lo que se incluirá para determinar el monto de la indemnización, en caso de rescate administrativo, expropiación, requisa y/o cualquier otra figura similar.

VIGÉSIMA TERCERA. - RENUNCIA. **“EL CONCESIONARIO”** podrá renunciar a la **“CONCESIÓN”** por escrito, siempre y cuando lo haga antes de iniciar la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, o ya ejecutada la **CONCESIÓN**, lo avise por lo menos con 30 treinta días de anticipación, operando de manera inmediata y concreta la transmisión de todos los insumos necesarios para la continuación de la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, a **“EL AYUNTAMIENTO”** en el supuesto de que ésta ya haya iniciado la ejecución de la **CONCESION**.

En caso de renuncia, **“EL CONCESIONARIO”** no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

VIGÉSIMA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO DE “EL CONCESIONARIO”. Con el fin de otorgar garantía de audiencia previa en caso de incumplimiento por parte de **“EL CONCESIONARIO”** a las obligaciones derivadas de la presente **“CONCESIÓN”**, **“EL AYUNTAMIENTO”** notificará por escrito a **“EL CONCESIONARIO”** el o los incumplimientos en que hubiera incurrido, sujetándose al siguiente procedimiento:

24.1.- **“EL MUNICIPIO”** y **“EL CONCESIONARIO”** verificarán de común acuerdo la existencia del incumplimiento y, en su caso, fundamentarán la responsabilidad directa de **“EL CONCESIONARIO”** de subsanarlo;

24.2.- Una vez notificado por **“EL MUNICIPIO”**, **“EL CONCESIONARIO”** presentará en un plazo no mayor de tres días hábiles a partir de la notificación efectuada, un escrito mediante el cual informe a **“EL MUNICIPIO”** las razones de su incumplimiento y manifieste el tiempo razonable de acuerdo con las prácticas de la industria, que solicitará para subsanar su incumplimiento.

24.3.- En caso de que **“EL MUNICIPIO”** esté de acuerdo con el tiempo solicitado por **“EL CONCESIONARIO”**, éste estará obligado a subsanarlo en dicho tiempo;

24.4.- En caso de que **“EL MUNICIPIO”** no esté de acuerdo en el plazo solicitado por **“EL CONCESIONARIO”**, le notificará a ésta el plazo que a su juicio considera razonable para que subsane su incumplimiento.

24.5.- El plazo referido se aceptará por parte de **“EL CONCESIONARIO”** y podrá ser extendido o prorrogado por **“EL MUNICIPIO”** si **“EL CONCESIONARIO”** justifica



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
fehacientemente la imposibilidad física o material de cumplirlo.

24.6.- Si **“EL CONCESIONARIO”** no está de acuerdo con el plazo fijado por **“EL MUNICIPIO”** o bien, no reconoce incumplimiento alguno, podrá acudir al procedimiento de solución de controversias.

En caso de que **“EL CONCESIONARIO”** no implemente las acciones necesarias, sin causa justificada, para subsanar los incumplimientos que le hubieren sido notificados, **“EL MUNICIPIO”** iniciará el procedimiento de revocación de la **“CONCESIÓN”** y del presente Título, sin perjuicio de la imposición de las penas convencionales establecidas en el presente.

VIGÉSIMA QUINTA.-VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN. **“EL MUNICIPIO”** a través de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, Tendrá facultades de supervisión y vigilancia en la forma, términos y condiciones en los que se viene realizando la ejecución de la **“CONCESIÓN”**, pudiendo realizar inspecciones, requerimientos, toma de muestras, análisis de calidad del agua, los **SERVICIOS PÚBLICOS** serán igual o superiores a los que presta la **COMISIÓN**.

“EL MUNICIPIO”, en todo momento, podrá supervisar y vigilar cada uno de los actos que **“EL CONCESIONARIO”** lleve a cabo, inherentes a los **SERVICIOS PÚBLICOS**, para que los mismos se encuentren apegados a lo estipulado en este Título y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, vigilando el interés social y la calidad de los servicios prestados, además de cumplir y hacer cumplir el marco jurídico vigente.

Estas facultades de supervisión y vigilancia por parte de **“EL MUNICIPIO”**, aplican respecto del actuar propiamente de **“EL CONCESIONARIO”**, en cuanto al cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Título, incluyendo la aprobación de proyectos a desarrolladores, pero no aplica respecto de las obras ejecutadas por terceros desarrolladores dentro de **“EL POLÍGONO CONCESIONADO”** objeto de la presente **“CONCESIÓN”**, dado que **“EL CONCESIONARIO”** será el único responsable de la infraestructura que se lleve a cabo dentro del citado polígono; esto es, **“EL MUNICIPIO”** supervisará directamente a **“EL CONCESIONARIO”**, más no a los terceros constructores y/o desarrolladores, pues a éstos los supervisará directamente **“EL CONCESIONARIO”**, que será el único y directo responsable de los **SERVICIOS PÚBLICOS** y la infraestructura ante **“EL MUNICIPIO”**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INFORMES. **“EL CONCESIONARIO”** deberá entregar un informe semestral al **“ÓRGANO NORMATIVO”**, del estado general y de las condiciones en las que se prestan los servicios, para apreciar el estado que guarde la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**.

VIGÉSIMA OCTAVA. - SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA. Al término de la **CONCESIÓN**, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los **SERVICIOS**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

PÚBLICOS. Toda la infraestructura, documentos, garantías, manuales, superficie de terreno y todo lo relacionado para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS**, quedando excluidos de la obligación de transmisión a favor de **“EL MUNICIPIO”** los edificios y construcciones que **“EL CONCESIONARIO”** hubiera destinado para fines meramente administrativos y comerciales, las cuales seguirán en propiedad de esta última y/o de los terceros propietarios en su caso.

VIGÉSIMA NOVENA. - TRANSFERENCIA DE PERSONAL. A la extinción o terminación de la **“CONCESIÓN”**, cualquiera que sea su causa, **“EL MUNICIPIO”** a su juicio, establecerá en su caso, la necesidad de transferencia de aquel personal empleado en la **“CONCESIÓN”** que resulte necesario para garantizar la continuidad del servicio. En caso de no ser necesaria la transferencia de personal, deberá ser liquidado con todas sus prestaciones y derechos en términos de la normatividad aplicable, en forma oportuna y plena a cargo y costa de **“EL CONCESIONARIO”**.

Para los efectos señalados en la presente cláusula, **“EL CONCESIONARIO”** pondrá a disposición de **“EL MUNICIPIO”**, la totalidad de la documentación laboral, administrativa, de seguridad social e impositiva relativa al personal dependiente, y contratado que se encuentre afectado a la ejecución de la actividad objeto de la **CONCESIÓN**, incluida la obtención de la constancia de no adeudo expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o sus similares al momento en que concluya la vigencia de la **CONCESIÓN**.

TRIGÉSIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES. Cualesquiera diligencias, avisos o notificaciones que se relacionen con lo establecido en este Título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de **"EL CONCESIONARIO"** que se precisa en la Declaración III.6 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a **"EL MUNICIPIO"** de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

"EL CONCESIONARIO" acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen con las formalidades establecidas en la ley para las notificaciones personales y las demás podrán realizarse mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado con acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier correo de comprobación fehaciente, en los términos previstos por los artículos 32, y 34 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

“LAS PARTES” conviene en notificarse por escrito cualquier cambio de domicilio. En caso de omitir tal notificación, los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuados al último domicilio conocido surtirán todos los efectos legales como si hubiesen sido debidamente entregados, a partir de la fecha de recepción en el último domicilio.

TRIGESIMA PRIMERA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las controversias que surjan con motivo de la presente **“CONCESIÓN”** se sujetarán a los Tribunales Competentes del Estado de Querétaro, por lo que **“LAS PARTES”** en este acto,

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO
renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

“**LAS PARTES**” convienen desde ahora en resolver cualquier controversia, queja, denuncia de índole extrajudicial que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente **TÍTULO DE CONCESIÓN**, mediante la conciliación administrativa y avenencia de sus intereses, sin perjuicio de ejercitar los recursos previstos en la legislación vigente del Estado de Querétaro.

En el supuesto que resultaren de imposible la resolución conciliatoria sus diferencias, “**LAS PARTES**” acuerdan que para la solución de cualquier litigio, demanda o controversia de orden legal se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Querétaro, Qro., renunciando irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido y efectos jurídicos del presente **TÍTULO DE CONCESIÓN**, lo firman de conformidad, en CUATRO TANTOS originales; quedando UNO en poder de “**EL CONCESIONARIO**”, UNO para “**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**”, UNO para “**EL AYUNTAMIENTO**” y UNO para **EL SÍNDICO MUNICIPAL**, , siendo las 10:00 horas del día 09 del mes de octubre del 2023.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

POR “EL MUNICIPIO”

**LIC. SÓCRATES ALEJANDRO
VALDEZ ROSALES
SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO**

**LIC. OMAR ÁVILA MORALES
SECRETARIO DE SERVICIOS
PÚBLICOS MUNICIPALES**

**LIC. JOSÉ SALVADOR ARREOLA
HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL**

POR “EL CONCESIONARIO”

**C. PEDRO MAURICIO GARFIAS SITGES
“BOSQUES DE LOS CUES INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.”**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO

**CERTIFICADA PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL,
A LOS 16 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS,
EN HUIMILPAN, QUERÉTARO. -----**

**Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento
(RUBRICA)**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO



Juan Guzmán Cabrera
Presidente Municipal

José Salvador Arreola Hernández
Síndico Municipal

Ana Paola Servín Jaramillo
Síndico
Municipal

Luis Mario Gutiérrez Gómez
Regidor

Carolina Flores Cruz
Regidora

Janet Lujan Martínez
Regidora

Saira Zenida Molina Gudiño
Regidora

Viviana Ivette de Jesús Salinas
Regidora

Blanca Diana Martínez Jurado
Regidora

Rubén Luna Miranda
Regidor

Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento.