

CONVENIO DE CONCESION PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, REPRESENTADO POR EL C. FRANCISCO RAMÓN MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y EL LIC. ELISEO MORALES RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL AYUNTAMIENTO"; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "INMOBILIARIA PLAYA ENSUEÑO, S.A. DE C.V." Y/O A QUIEN ESTA DESIGNE, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SR. REYEL TAYLOR PRATT, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA EMPRESA"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DECLARACIONES DE EL AYUNTAMIENTO:

1.1.- QUE CON LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 136 FRACCIÓN XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL Y 64, 65 FRACCIÓN V Y 89 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, CONCURRE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO A TRAVÉS DEL C. RAMÓN MARTÍNEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y DEL C. LIC. ELISEO MORALES RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

1.2.- QUE ES FACULTAD DEL MUNICIPIO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 137, INCISO A, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL Y ARTÍCULO 61, FRACCION III, INCISO F DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

1.3.- QUE DERIVADO DE LA CRECIENTE DEMANDA DE AGUA POTABLE PARA LA MANCHA URBANA, ASI COMO EL ALTO COSTO PARA SU SUMINISTRO, EL ORGANIZMO LOCAL OOMAPAS YA NO TIENE CAPACIDAD PARA SEGUIR ATENDIENDO LAS NUEVAS DEMANDAS PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO TURISTICO. EN VISTA DE LO ANTERIOR Y PARA NO FRENAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE ESTE MUNICIPIO, ES DESEO DE SU REPRESENTADA EL CELEBRAR EL PRESENTE

INSTRUMENTO, PARA EFECTOS DE QUE LA EMPRESA PRESTE EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE EN LAS ZONAS TURISTICAS, REALIZANDO OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE RED DE DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DESALADORAS, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE DICHOS SISTEMAS.

QUE TIENE LA CAPACIDAD JURÍDICA BASTANTE Y SUFICIENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE CONFORMIDAD AL OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 138 PARRAFO II DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y ARTICULO 61, SECCION III, INCISO F DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL.

1.4.- EL AYUNTAMIENTO SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LA SEDE DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.

2.- DECLARA "LA EMPRESA":

2.1.- DECLARA LA EMPRESA POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, SER UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LA LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 4,785, VOLUMEN 271, DE FECHA 04 DEL MES DE FEBRERO 1997, OTORGADA ANTE LA FE DEL C. LIC. PROSPERO IGNACIO SOTO WENDLANDT, NOTARIO PUBLICO No 5, CON RESIDENCIA Y JURISDICCION EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, BAJO LA INSCRIPCIÓN 511 DEL VOLUMEN OCHO LIBRO UNO DE LA SECCIÓN COMERCIO, CON FECHA 21 DE FEBRERO DE 1997.

2.2.- QUE SU REPRESENTANTE LEGAL CUENTA CON LA CAPACIDAD Y FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARLA EN TÉRMINOS DEL MISMO, LAS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADAS, LIMITADAS O MODIFICADAS, SEGÚN LO ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,994, VOLUMEN XLII DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 1997, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. OSVALDO RENÉ

ORTEGA FÉLIX, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 42 DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ÉSTA CIUDAD BAJO ANTECEDENTE NÚMERO 591 LIBRO UNO SECCIÓN COMERCIO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1997.

2.3.- QUE SU REPRESENTADA CUENTA CON LA CAPACIDAD JURÍDICA BASTANTE Y SUFICIENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON EL OBJETO QUE SE PLANTEA Y ESTA TOTALMENTE FACULTADA PARA REPRESENTAR EL ACTO QUE CONFORMA EL PRESENTE CONTRATO, Y QUE DISPONE DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS, ORGANIZACIÓN, EXPERIENCIA, PERSONAL, EQUIPO Y DE LOS ELEMENTOS NECESARIOS Y APROPIADOS; Y QUE CUENTA CON LOS EQUIPOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO E INSTALACIÓN DE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN Y ABASTECIMIENTO DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.

2.4.- LA EMPRESA ACEPTA TENER PLENO CONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CONTRAE AL ADQUIRIR LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, POR LO QUE MANIFIESTA SU PLENA CONFORMIDAD CON EL OBJETO QUE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

3.- DECLARAN LAS PARTES:

3.1.- QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 49, FRACCIÓN V, DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN RELACIÓN AL CONTENIDO DEL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES QUE EL OBJETIVO QUE SE BUSCA ES BRINDAR UNA MAYOR EFICIENCIA EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A LOS USUARIOS DE LAS ZONAS DE DESARROLLO TURÍSTICO, POR LO TANTO LAS PARTES SOSTIENEN FIRMEMENTE QUE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA A TRAVÉS DE LOS MÉTODOS QUE SE ADOPTEN PARA DESALAR EL AGUA DE MAR, IMPACTARÁN EN EL INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, YA QUE NO AFECTARÁN LOS MANTOS ACUÍFEROS DETECTADOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, POR EL CONTRARIO DANDO MARGEN A ENCONTRAR OTRA FUENTE ALTERNA DE ABASTECIMIENTO A FAVOR

DE LA COMUNIDAD Y LAS PARTES DE MANERA CONGRUENTE, ESTABLECEN Y DEFINEN COMO UNA FORMA VIABLE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO.

3.2.- ENTERADAS LAS PARTES DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, ACUERDAN SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- POR VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, **EL H. AYUNTAMIENTO** CONCESIONA A **LA EMPRESA** LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE EN LAS ZONAS TURISTICAS DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, REALIZANDO OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE RED DE DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DESALADORAS, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE DICHOS SISTEMAS, POR UN TIEMPO DE 20 AÑOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- LAS OBRAS Y ACTIVIDADES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN REALIZADAS DIRECTAMENTE POR **LA EMPRESA** O POR CUALQUIER EMPRESA QUE AL EFECTO ESTA DETERMINE.

TERCERA.- OPERACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.- **LA EMPRESA** TENDRÁ A SU CARGO LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO TANTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE TODA LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, INCLUSIVE DE LA INSTALACIÓN DE UNA NUEVA RED DE DISTRIBUCIÓN PARA EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN CASO DE QUE ESTA SEA NECESARIA PARA LA CORRECTA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

LA EMPRESA PODRÁ PRESTAR EL SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, Y ALCANTARILLADO A TERCEROS, YA SEAN, FRACCIONAMIENTOS, REGIMENES DE CONDOMINIOS, EMPRESAS O PARTICULARES, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS ÁREAS DETERMINADAS COMO TURÍSTICAS, POR LO QUE SERÁ NECESARIA AUTORIZACIÓN EXPRESA POR PARTE DEL GOBIERNO MUNICIPAL LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO FUERA DE ESTAS ZONAS.

LA EMPRESA SE COMPROMETE A UTILIZAR EL RECURSO DE AGUA POTABLE EN UNA FORMA EFICIENTE, EVITANDO FUGAS Y DESPERDICIOS, CAPACITANDO A LOS USUARIOS PARA HACER UN BUEN APROVECHAMIENTO DEL VITAL LÍQUIDO, ADEMÁS DE CAPACITAR A SU COSTA, PERSONAL DEL ORGANISMO, PARA QUE VERIFIQUEN Y EVALÚEN PERIÓDICAMENTE, LA ADMINISTRACIÓN, LA OPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y OBRAS; ASÍ COMO EL USO Y APROVECHAMIENTO CORRECTO POR PARTE DE LOS BENEFICIARIOS.

LA EMPRESA SE COMPROMETE CON EL ORGANISMO Y ESTE A SU VEZ ACEPTA QUE TODO USUARIO QUE DESEE CONECTARSE A LA NUEVA RED DE DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, ABASTECIDA POR EL PRODUCTO DE LA PLANTA DESALINIZADORA, DEBERÁ CONTAR ANTES CON LA CARTA DE LIBERACIÓN DEL ORGANISMO Y FIRMAR EL DOCUMENTO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO CON EL ORGANISMO, TRÁMITES QUE DEBERÁ LLEVARSE A CABO EN SUS OFICINAS, CON EL FIN DE QUE SE CUBRA TODO TIPO DE ADEUDO CON EL ORGANISMO.

LA EMPRESA SE COMPROMETE A PRESENTAR ANUALMENTE AL ORGANISMO PARA SU APROBACIÓN, LAS CUOTAS Y TARIFAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARRILLADO ASÍ COMO PRESENTAR ANUALMENTE EL PADRÓN DE USUARIOS. ACORDE A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 50, PÁRRAFO IV, DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARRILLADO DEL ESTADO.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIONES.- EN VIRTUD DEL BENEFICIO QUE REPRESENTA PARA ESTE MUNICIPIO, Y DADO EL MONTO DE LA INVERSIÓN QUE **LA EMPRESA** LLEVARÁ A CABO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIÓN DE RED DE DISTRIBUCIONES DEL SUMINISTRO DE AGUA, **EL AYUNTAMIENTO** ESTÁ DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO NO GENERARÁ EL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA A CARGO DE **LA EMPRESA**.

LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE **LA EMPRESA** PERCIBIRÁ LOS INGRESOS POR CONCEPTO DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y SERVICIO DE DRENAJE, ASÍ COMO LOS INGRESOS DERIVADOS DE LOS CONVENIOS QUE CELEBRE CON TERCEROS, PREVIAMENTE AUTORIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- EL AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA SE OBLIGAN A PLANEAR, GESTIONAR, UBICAR, CONSTRUIR Y ADMINISTRAR LAS PLANTAS DESALINIZADORAS Y LA RED DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DEMÁS SERVICIOS EN UN TÉRMINO DE SEIS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONVENIO.

SEXTA.- GESTIONES Y TRÁMITES.- LA EMPRESA SE OBLIGA A REALIZAR LOS TRÁMITES Y GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS PARA OBTENER CUALQUIER AUTORIZACION QUE PUDIERA SER NECESARIA LA APROBACIÓN DE LA CNA, CEA O SIUE RESPECTO DEL PRESENTE CONTRATO, Y **EL AYUNTAMIENTO** SE COMPROMETE A COADYUVAR EN LA REALIZACIÓN DE DICHOS TRÁMITES Y GESTIONES.

LA EMPRESA SE COMPROMETE Y OBLIGA EN EL PRESENTE ACTO A LLEVAR Y ACATAR TODAS LAS NORMAS Y MEDIDAS ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA Y EN LA LEY NACIONAL DE AGUAS Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO LAS QUE ESTÉN PLENAMENTE ESTABLECIDAS PARA LA OPERACIÓN DEL ORGANISMO.

LAS PARTES SE OBLIGAN A ACATAR TODAS Y CADA UNA DE LAS OBSERVACIONES, QUE EN SU CASO DETERMINE LA CNA, CEA Y SIUE, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA.-

LA EMPRESA EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR Y BENEFICIARIO DE LAS CONSECUENCIAS LEGALES Y EFECTOS JURÍDICOS QUE SE DERIVAN DEL CLAUSULADO, RESPONDERÁ DIRECTAMENTE ANTE LAS DEPENDENCIAS O AUTORIDADES COMPETENTES, INCLUSIVE DE AQUÉLLAS QUE SE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CON TERCEROS, ASÍ COMO DE LOS DAÑOS QUE CON MOTIVO DE LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN Y EN SU CASO, INSTALACIÓN SE CAUSEN A TERCEROS USUARIOS DEL SUMINISTRO DE AGUA.

LA EMPRESA ES EL ÚNICO RESPONSABLE DE LA RELACIÓN LABORAL CON SUS EMPLEADOS O PERSONAL QUE EMPLEE CON MOTIVO DE LOS TRABAJOS A QUE SE REFIERE ESTE INSTRUMENTO, RESPECTO A LAS OBLIGACIONES LABORALES, FISCALES, DE SEGURIDAD SOCIAL Y CIVILES QUE RESULTEN, POR LO TANTO, RESPONDERÁ DE TODAS LAS RECLAMACIONES QUE SU INFRAESTRUCTURA O SUS TRABAJADORES PRESENTEN O GENEREN, CON MOTIVO DE SUS LABORES SEA CUAL FUERE LA NATURALEZA DEL CONFLICTO.

LA EMPRESA EXIME A EL AYUNTAMIENTO DE TODA RESPONSABILIDAD PRESENTE O FUTURA RELACIONADA CON LA OPERACIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE ACTO, QUE SE PACTA EN ESTE INSTRUMENTO.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN.- PARA EL CASO DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE DERIVE DE LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, **LAS PARTES** SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES POR RAZÓN DE TERRITORIO, EN EL QUE SE UBIQUEN LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO, RENUNCIANDO A LA QUE POR OTRA CIRCUNSTANCIA PUDIERE CORRESPONDERLES.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCES LEGALES Y CONFORMES CON EL MISMO, FIRMAN AL MARGEN Y ALCALCE PARA CONSTANCIA, EXPIDIÉNDOSE DOS EJEMPLARES ORIGINALES, UNO PARA CADA PARTE CONTRATANTE, EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

"POR EL AYUNTAMIENTO"
PRESIDENTE MUNICIPAL

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA**

C. FRANCISCO RAMÓN MARTÍNEZ GONZÁLEZ

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
LIC. ELISEO MORALES RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PUERTO PEÑASCO, SON.**

"LA EMPRESA"

**REPRESENTADA POR EL
SR. REYEL TAYLOR PRATT**