

**CONTRATO DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y SUMINISTRO DE AGUA, QUE CELEBRA “PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA”, REPRESENTADA POR \_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ “PRODECH” Y POR LA OTRA PARTE, \_\_\_\_\_”, REPRESENTADA POR LA C. \_\_\_\_\_ EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, EN LO SUCESIVO “EL USUARIO”; CONFORMES LAS PARTES, MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:**

### **DECLARACIONES.**

**I.- Declara “PRODECH”; a través de su Coordinador General:**

**I.1.-** Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante el Decreto número 948-80-32 P.E., de fecha 12 de septiembre de 1980, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 20 de septiembre del 1980, el cual fue modificado mediante los Decretos número 339-87-P.O., 187-90-V.P.E., 184-99-II-P.O., 244-05-III-P.E. y LXV/RFDEC/0886/2018 XVIII P.E., publicados respectivamente en el Periódico Oficial del Estado en fechas 30 de marzo de 1988, 4 de agosto de 1990, 19 de junio de 1999, 10 de septiembre del 2005 y 2 de enero del 2019.

**1.2.-** Que entre sus objetivos y atribuciones son: “Estimular y Participar en la creación de zonas de desarrollo económico en el Estado, realizando las obras de infraestructura inmobiliaria necesarias; así como participar en el desarrollo de servicios públicos de apoyo y promover la participación de la iniciativa privada para el establecimiento y aprovechamiento de dichas zonas”, “Realizar las obras de infraestructura de las zonas y complejos económicos, así como elaborar aplicar y vigilar el cumplimiento de los manuales e instructivos de control de uso de suelo y medio ambiente en dichas zonas y complejos, creados por el organismo para tal efecto” y “En general, el celebrar cualquier contrato, convenio o acto que requiera para el cumplimiento de las atribuciones anteriormente señaladas”.

**I.3.-** Que para cumplir con sus objetivos y atribuciones se cuenta con el *“MANUAL E INSTRUCTIVO DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOS COMPLEJOS ECONÓMICOS”*, mismos que es obligatorio para todos y cada uno de los usuarios de los complejos económicos administrados por el Organismo.

**I.4.-** Que acredita su personalidad y facultades de conformidad con el nombramiento expedido el \_\_\_\_\_, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua y el Acta de Toma de Protesta al cargo conferido, quedando debidamente inscrito en el Registro de Nombramientos de Servidores Públicos de la Secretaría de Hacienda, bajo la inscripción 124, folio 124, libro seis, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua, el artículo Quinto del Decreto de Creación y el artículo 14 del Estatuto Orgánico de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua.

**I.5.-** Que para fines del presente instrumento se señala el domicilio ubicado en la Avenida William Shakespeare # 163, Complejo Industrial Chihuahua, Chihuahua, Chih., C.P. 31136.

**II.- Declara “EL USUARIO”:**

**II.1.-** Que es una persona moral constituida originalmente como "KEY PLASTICS DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V." de conformidad con las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 2422, de fecha 21 de abril de 1994, ante la fe del Licenciado Norberto Burciaga Cazares, Notario Público número 7, con ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, y actualmente como "NOVARES MÉXICO NORTH, S. DE R.L. DE C.V.", mediante cambio de denominación Social, a través de la protocolización del acta de asamblea de fecha 17 de noviembre de 2017, mediante la escritura pública número 16,249, de fecha 1 de diciembre de 2017, ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24, con ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chihuahua, bajo el Folio Mercantil Electronico número 12341, con Número de Control Interno NCI 201700256477, de fecha 3 de enero del 2018, en Chihuahua, Chih.

**II.2.-** Que la C. María de Jesús Rascón Domínguez, en su carácter de apoderada legal, acredita su personalidad y facultades a través de los poderes otorgados en la cláusula tercera, numeral ii, de la Asamblea de socios celebrada el 4 de marzo del 2019, protocolizada mediante instrumento 16,580, de fecha 25 de marzo del 2019, celebrado ante la fe del Licenciado Luis Raúl Flores Sáenz, Notario Público Número 4, con ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, Manifestando “Bajo Protesta de Decir Verdad” que, el carácter con el que comparece no le ha sido limitado, revocado o suspendido por causa alguna, teniendo plenas facultades legales para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente contrato.

**II.3.** Que, es arrendatario y se encuentra en posesión del inmueble ubicado en la Avenida Oscar Wilde número 11366, Complejo Industrial Chihuahua, en Chihuahua, Chih., C.P. 31136. **(EL INMUEBLE)**, identificado por "PRODECH" como lote A-0001-2, de la manzana 4, dentro del Complejo Industrial Chihuahua, C.P. 31136, de conformidad con el tercer convenio modificatorio al contrato de arrendamiento de fecha 4 de octubre de 2016, celebrado con el propietario del inmueble, con inicio de vigencia el 4 de abril del 2023, concluyendo su vigencia el 4 de abril del 2030.

**II.4.-** Que se obliga a cumplir con lo establecido en el “MANUAL E INSTRUCTIVO DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOS COMPLEJOS ECONÓMICOS”; relativo al mantenimiento y operación de las áreas comunes, vigilancia de áreas comunes y suministro de agua; así mismo, cubrirá en su totalidad las cuotas mensuales que se generan a consecuencia de los mismos.

**II.5.-** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número KPM940421EV1, otorgado por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**II.6.-** Que señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Avenida Víctor Hugo número 300, Complejo Industrial Chihuahua, en Chihuahua, Chih., C.P. 31136.

**III.-** Ambas “**PARTES**” declaran:

III.1.- Que para la celebración del presente instrumento, no ha mediado entre ellas error, dolo o mala fe; así mismo, las partes se reconocen la personalidad que ostentan, existiendo un acuerdo de voluntades para celebrar el presente contrato de conformidad a las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- “EL USUARIO”** se obliga a pagar mensualmente a **“PRODECH”** por concepto de cuota de mantenimiento y operación, la cantidad de \_\_\_\_\_ y por concepto de cuota de vigilancia la cantidad de \_\_\_\_\_ las cuales no incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por el **“INMUEBLE”** cuya superficie es de \_\_\_\_\_ hectáreas. Ambos conceptos son de las áreas públicas y comunes dentro del Complejo Industrial Chihuahua, los cuales se derivan de la cuota de \_\_\_\_\_ por concepto de mantenimiento y operación y de \_\_\_\_\_ por concepto de vigilancia de áreas comunes, ambas pagadas por hectárea del **“INMUEBLE.”**

Asimismo, **“PRODECH”**, mediante su sistema de suministro de agua, proveerá a **“EL USUARIO”**, un límite de consumo mensual de \_\_\_\_\_ de agua al **“INMUEBLE”**; la tarifa mensual por metro cúbico del servicio será la cantidad de \_\_\_\_\_, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). Si el volumen estipulado excede al máximo indicado, el excedente se cobrará al doble de la tarifa normal, conjuntamente la cuota de mantenimiento y operación, la cuota de vigilancia y la cuota por el suministro de agua serán denominadas las **“CUOTAS”**.

**SEGUNDA.- “EL USUARIO”** acepta que las **“CUOTAS”** mencionadas en la Cláusula anterior aumentarán en proporción al incremento en los costos de operación; según los presupuestos anuales de egresos e ingresos autorizados por el Comité Técnico de **“PRODECH”**. Por este motivo, **“PRODECH”** comunicará por escrito el incremento a **“EL USUARIO”**.

**TERCERA.-** El pago mensual de las **“CUOTAS”**, se efectuarán en las oficinas de **“PRODECH”** o mediante transferencia electrónica de fondos, a elección de **“EL USUARIO”**, a las siguientes cuentas bancarias: **BBVA BANCOMER 0135020670** y/o **BANAMEX 3980913**, así mismo, se hará entrega de la factura a nombre de **“EL USUARIO”** cumpliendo con todos los requisitos legales aplicables.

En caso de falta o atraso al pago de las **“CUOTAS”**, quince días posteriores a la fecha de recepción de la factura; **“EL USUARIO”** pagará el **1%** (uno por ciento) de interés moratorio mensual sobre el saldo insoluto hasta el pago y/o liquidación de la (las) factura (s) pendientes de pago. **“PRODECH”** a solicitud de **“EL USUARIO”**, podrá llevar a cabo la refacturación del adeudo, la cual, tiene un costo de **1.5 U.M.A.** más el Impuesto al Valor Agregado; esto aplica para cada una de las facturas canceladas y refacturadas.

**CUARTA.- “PRODECH”** proporcionará a petición de **“EL USUARIO”** la información relativa a la vigilancia, mantenimiento y operación de las áreas públicas en general, así como del suministro de agua.

**QUINTA.-** Si firmado el presente instrumento existiera la posibilidad de obtener provisión de agua reciclada industrial a pie de terreno y **“EL USUARIO”**, manifiesta el deseo de recibir este

tipo de agua en complemento de agua de pozo, **“PRODECH”** estará en condiciones de coadyuvar con **“EL USUARIO”** en el trámite de contratación de este servicio ante el Organismo Operador del sistema de distribución de agua reciclada.

**SEXTA.- “PRODECH”** instalará a cuenta de **“EL USUARIO”**, los medidores necesarios para controlar el suministro del agua, en el entendido de que **“PRODECH”** deberá enviar aviso por escrito a **“EL USUARIO”** incluyendo la descripción y costo de cada uno de los medidores que se vayan a instalar; así mismo, se efectuará mensualmente la lectura que permita conocer el consumo de **“EL USUARIO”**. Si durante este lapso, el medidor dejare de funcionar por alguna razón, **“EL USUARIO”** comunicará por escrito a **“PRODECH”**, dentro de las veinticuatro horas siguientes a que **“EL USUARIO”** tenga conocimiento de que el medidor ha dejado de funcionar.

**SÉPTIMA.- “EL USUARIO”** pagará a **“PRODECH”**, el costo de los medidores y los gastos generados por su instalación; dentro de los treinta días naturales siguientes al momento de presentar las facturas correspondientes a **“EL USUARIO”**. De la misma forma, correrá a cargo de **“EL USUARIO”** los gastos necesarios por reposición de los aparatos medidores y su instalación durante la vigencia del presente Contrato.

**OCTAVA.-** El monto a facturar por el consumo de agua, será el resultante del consumo reflejado en el medidor por el costo del metro cubico mencionado en el segundo párrafo.

**NOVENA.- “EL USUARIO”** usará el suministro del agua, únicamente en el Inmueble; asimismo, bajo ninguna circunstancia podrá conceder el uso parcial o total del suministro de agua a predios ajenos al Inmueble; por ultimo, **“el usuario”** no podrá bajo circustacnia alguna utilizar el agua de la red en construcciones y/o modificaciones de los inmuebles sujetos al presente contrato.

**DÉCIMA.-** Si por alguna razón **“EL USUARIO”** transmitiera a un tercero la propiedad del Inmueble, notificará por escrito a **“PRODECH”** dentro de los cinco días hábiles siguientes a que la transmisión se hubiere efectuado, con esto **“PRODECH”** celebrará un nuevo contrato por el servicio. Si omite dar aviso por escrito, **“PRODECH”** podrá interrumpir el servicio de suministro de agua al conocer de los hechos. Una vez entregado el aviso a que se refiere la presente Cláusula, el presente Contrato se rescindirá automáticamente y **“PRODECH”** deberá celebrar un nuevo contrato con el nuevo propietario del Inmueble.

**DÉCIMA PRIMERA.-** En el caso de que **“EL USUARIO”** fuera privado de los derechos adquiridos sobre el Inmueble, éste deberá dar aviso por escrito a **“PRODECH”**, el contrato de suministro de agua se rescindirá automáticamente, teniendo como consecuencia la suspensión del suministro de agua hasta la celebración de un nuevo contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.- “EL USUARIO”** cumplirá con cada una de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento, el cual regula el suministro de agua que se obtiene de los pozos que posee **“PRODECH”**.

**DÉCIMA TERCERA.-** Las partes convienen que **“PRODECH”** no incurrirá en responsabilidad alguna, si por causas de fuerza mayor sea imposible suministrar los volúmenes de agua en las condiciones estipuladas en el presente instrumento; quedando **“PRODECH”** liberada de los

daños y/o perjuicios que se pudieran causar en las instalaciones o en bienes de **“EL USUARIO”** por este motivo; **“EL USUARIO”** tiene la obligación de contar con sistema de almacenamiento de agua (cisterna), con la suficiente capacidad para suministrar el servicio a la empresa como mínimo 24 horas, esto conforme los procesos internos de uso.

**DÉCIMA CUARTA.- “PRODECH”** podrá rescindir este instrumento sin responsabilidad alguna, cuando **“EL USUARIO”** incumpla con cualquiera de las obligaciones contraídas. Así mismo, **“PRODECH”** tendrá derecho a interrumpir, el suministro de agua sin responsabilidad de su parte, cuando de aviso por escrito con cuarenta y ocho horas de anticipación a **“EL USUARIO”** y siempre y cuando sea en virtud de alguno de los siguientes supuestos: (i) uso ilegal de **“EL USUARIO”** del suministro de agua o (ii) incumplimiento de **“EL USUARIO”** en el pago del servicio de suministro de agua por un periodo mayor a los 2 meses consecutivos.

**DÉCIMA QUINTA.-** El presente instrumento es por tiempo indeterminado; concluirá cuando **“EL USUARIO”** pierda el carácter de propietario y/o poseedor del Inmueble; así mismo, es obligación de **“EL USUARIO”** comunicar a **“PRODECH”** dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la cual se pierda el carácter de propietario del Inmueble.

**DÉCIMA SEXTA.-** Las partes acuerdan que las obligaciones adquiridas, objeto del presente contrato, serán consideradas independientes unas de otras y en caso de que alguna de ellas sea declarada no exigible, nula, o sea incumplida, dicha falta de exigibilidad, nulidad o incumplimiento no afectará la validez del resto de las obligaciones a cargo de cada una de las partes.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Para cualquier cuestión no prevista, las partes lo resolverán de común acuerdo. En caso de controversia en el cumplimiento o interpretación del presente contrato las partes se sujetan expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Chihuahua, Chih; renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Todas las notificaciones entregadas conforme a este Contrato serán por escrito y se entregarán en los domicilios establecidos por cada una de las partes en las Declaraciones del presente Contrato, salvo por aquellas específicamente establecidas en el presente Contrato y que podrán ser realizadas mediante correo electrónico.

**DÉCIMA NOVENA.-** Nada en este Contrato será considerado o interpretado para constituir a **“EL USUARIO”** y **“PRODECH”** como socios, agentes o empleados uno del otro, y ninguna de las disposiciones de este Contrato será interpretada para responsabilizar a la otra parte por las deudas, responsabilidades y obligaciones de la otra. **“PRODECH”** y **“EL USUARIO”** en este acto acuerdan en no emprender o tomar cualquier acción, o realizar acto alguno que (i) crearía una obligación a la otra parte, o (ii) hiciera que cualquier tercero crea que una de las partes es un representante de la otra parte o que está autorizado para actuar en nombre y representación de la otra.

Sin limitación a lo anteriormente señalado, ninguna de las partes podrá tomar acciones de cualquier naturaleza o asumir obligaciones o responsabilidades en nombre de la otra, excepto por lo expresamente señalado o permitido de acuerdo a los términos de este Contrato.

**VIGÉSIMA.-** Ninguna de las partes podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- “PRODECH”** se obliga y acuerda que en todo momento prestará los servicios aquí descritos de manera ética y de acuerdo con todas las leyes aplicables, incluyendo sin limitar las leyes que prohíban soborno comercial, pagos a funcionarios de Gobierno y lavado de dinero y leyes que requieran cumplimiento con leyes fiscales locales.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: TRANSPARENCIA Y DATOS PERSONALES.- “PRODECH”** en cumplimiento con el artículo 67 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, hace de conocimiento a **“EL USUARIO”**, la finalidad de los datos personales recabados es para realizar los trámites inherentes a la administración de Complejo y Parques Industriales propiedad de **“PRODECH”**, los cuales se encuentran sujetos al *“MANUAL E INSTRUCTIVO DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOS COMPLEJOS ECONÓMICOS”*, los cuales serán tratados con el único motivo de mantener un control con los **“USUARIOS”** establecidos en el Complejo y Parques Industriales administrados y propiedad de **“PRODECH”**, se recabarán datos son los siguientes: nombre, dirección, registro federal de contribuyentes, acta constitutiva, poderes de representación, información necesaria para la elaboración de contratos; **“PRODECH”** no requiere bajo ninguna circunstancia datos sensibles, los cuales en la posible necesidad de requerirse, será necesario que otorgue su consentimiento al calce del presente contrato.

Los datos personales únicamente podrán ser transferidos para efectos de cumplir con los lineamientos establecidos en materia de transparencia, para lo cual será necesario que otorgue su consentimiento al calce del documento.

El titular de los datos podrá ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación, Oposición y Portabilidad de Datos Personales, así como negativa al tratamiento y tratamiento de sus datos, ante la Unidad de Transparencia con domicilio en Avenida William Shakespeare # 163, Complejo Industrial Chihuahua, Chih., C.P. 31136, teléfono 01(614)442-3360, correo electrónico del titular de la Unidad de Transparencia [humberto.gonzalez@chihuahua.com.mx](mailto:humberto.gonzalez@chihuahua.com.mx) o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>.

**POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, LAS PARTES SE DECLARAN CONFORMES Y ENTERADAS DE LAS CONSECUENCIAS, ALCANCE Y VALOR LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE EL PRESENTE CONTRATO CONTIENE, POR LO QUE RATIFICAN Y FIRMAN EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.**

**“PRODECH”**

---

COORDINADOR GENERAL

**“EL USUARIO”**

---

**TESTIGOS.**

---

UNIDAD DE ATENCIÓN A USUARIOS

---

UNIDAD JURÍDICA

ESTA HOJA DE FIRMAS 7/7, CORRESPONDE AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y SUMINISTRO DE AGUA NUMERO \_\_\_\_\_, QUE CELEBRA “PRODECH” Y “EL USUARIO”, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.