

CONTRATO DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y SUMINISTRO DE AGUA, QUE CELEBRA PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA POR EL ING. FABIÁN ALEJANDRO SANTANA MÁRQUEZ, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL DEL ORGANISMO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "PRODECH" Y POR LA OTRA PARTE, VICTORY PACKAGING DE MÉXICO, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SR. DAVID ONESIMO CHAPARRO CASTILLO EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO "EL USUARIO"; CONFORMES LAS PARTES, MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES.

I.- Declara "PRODECH":

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado de Gobierno 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.

I.2.- Que acredita su personalidad y facultades de conformidad con el nombramiento expedido el 3 de enero de 2019, por el Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador 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 125, folio 125, libro Cinco, así como con lo señalado en el Artículo Quinto del Decreto de Creación, el Artículo 20 y 21 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua y el Artículo 13 del Estatuto Orgánico de Promotora de la Industria Chihuahuense.

I.3.- Que para cumplir con sus objetivos y atribuciones se creó el *"MANUAL E INSTRUCTIVO DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN"* que reglamenta la operación de los Complejos y Parques Industriales.

I.4.- Que entre sus atribuciones en general son las de celebrar cualquier contrato, convenio o acto que se requiera para la realización de sus objetivos.

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 de conformidad a las leyes Mexicanas, mediante Escritura Pública Número 25,275, de fecha 14 de octubre del 2003, ante la fe del Lic. Fernando Mendoza Zorrilla, Notario Público Número 12, en actual ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Primer Distrito de Monterrey, N.L., registrada bajo el número 11064, volumen 4, libro primero, a los 5 días del mes de noviembre del 2003.

II.2.- Sr. David Onesimo Chaparro Castillo en su carácter de Apoderado Legal, acredita su personalidad mediante Poder General para Actos de Administración, otorgado a través de las "Resoluciones unánimes de Socios tomadas fuera de Asamblea de socios" celebrado el 19 de septiembre de 2017, protocolizadas a través de la escritura pública Número 18,361 de fecha 18 de octubre de 2017, ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Número 130 con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas por causa alguna.

II.3.- Que es arrendataria y se encuentra en posesión del lote 8b, consistente en un área de 10,260.03 m2, ubicado en el Parque Industrial Intermex Norte, dentro del Condominio Complejo Industrial Chihuahua, identificado por "PRODECH" como, lote A0001 de la Manzana 4 dentro del Complejo Industrial Chihuahua, C.P. 31136, Chihuahua, Chih., de conformidad con el contrato de arrendamiento celebrado con el propietario, por un plazo de 3 años, contados a partir del 12 de julio del 2019.

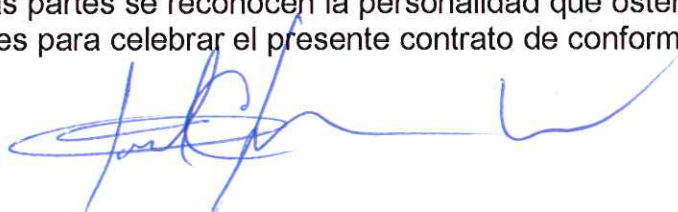
II.4.- Que se obliga a cumplir con lo establecido en el "MANUAL E INSTRUCTIVO DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA"; relativo con los servicios relacionados con el mantenimiento, vigilancia, operación de las áreas comunes y suministro de agua; así mismo, cubrirá en su totalidad los gastos que se generan a consecuencia de los servicios prestados por "PRODECH".

II.5.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número VPM031014S59, otorgado por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

II.6.- Que señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Calle Oscar Wilde No.11350, Complejo Industrial Chihuahua, Chihuahua, Chih., C.P. 31136.

III.- Ambas partes declaran:

III.1.- Que para la celebración del presente instrumento, no ha mediado entre las partes 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 del mantenimiento y operación de las áreas públicas dentro del Complejo Industrial Chihuahua la cantidad de \$1,339.70 (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 70/100 M.N.), por hectárea del Inmueble; de igual forma, por concepto de vigilancia, pagará la cantidad de \$603.19 (SEICIENTOS TRES PESOS 19/100 M.N.), por hectárea del Inmueble; estas cuotas no incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

Asimismo, "PRODECH", mediante su sistema de suministro de agua, proveerá a "EL USUARIO", un límite de consumo mensual de 200 m³ (DOSCIENTOS METROS CÚBICOS) de agua por bodega al Inmueble; la tarifa mensual por metro cúbico del servicio será la cantidad de \$30.99 (TREINTA PESOS 99/100 M.N.), 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 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, BANAMEX 0004514 y/o BANORTE 0128947777, dentro de la primera quincena de cada mes, 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 los servicios, quince días posteriores a la fecha de vencimiento 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 factura adeudada.

"PRODECH" a solicitud de "EL USUARIO", podrá llevar a cabo la refacturación del adeudo, la cual, tiene un costo de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA.- "PRODECH" proporcionará a petición de parte, 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.

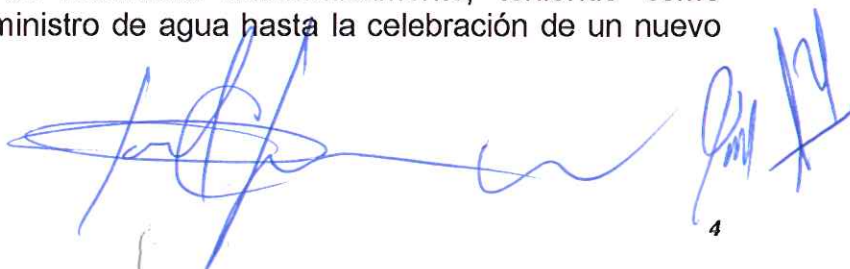
OCTAVA.- La tarifa por el suministro de agua, mencionada en la Cláusula Primera segundo párrafo, será determinada por "PRODECH" de conformidad con la lectura de los medidores.

"EL USUARIO" pagará a "PRODECH" la cuota por el suministro de agua, dentro de los quince días naturales siguientes a la recepción de la factura correspondiente.

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.

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.



4

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.

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.

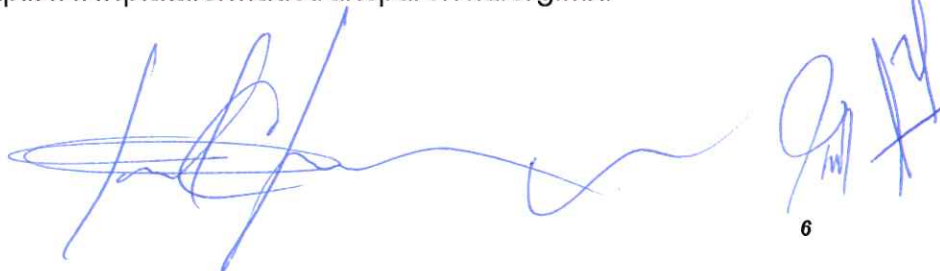
VIGÉSIMA.- Ninguna de las partes podrá ceder total ni parcialmente el presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

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 al "CONTRATISTA", la finalidad de los datos personales recabados es para realizar los trámites inherentes a la administración de Complejo y Parques Industriales propiedad del Organismo, los cuales se encuentran sujetos al Manual e Instructivo de Proyecto, Construcción y Operación, 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 del Organismo, se recabarán datos son los siguientes: nombre, dirección, registro federal de contribuyentes, acta constitutiva, poderes de representación, información necesaria para la elaboración de contratos; el Organismo 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 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 9 DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.

"PRODECH"

ING. FABIÁN ALEJANDRO SANTANA MÁRQUEZ
COORDINADOR GENERAL.

"EL USUARIO"

SR. DAVID ONESIMO CHAPARRO CASTILLO
APODERADO LEGAL

TESTIGOS.

LIC. JOSÉ CARLOS ESTRADA CHÁVEZ
DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN A USUARIOS Y SERVICIOS
PROMOTORA PARA EL DESARROLLO
ECONÓMICO DE CHIHUAHUA.

LED. ANA GABRIELA VILLASANA GARCÍA
UNIDAD JURÍDICA
PROMOTORA PARA EL DESARROLLO
ECONÓMICO DE CHIHUAHUA.