Corregidora, Qro., a 16 de mayo de 2025

Asunto: Solicitud de Opinión Favorable del Proyecto de Contrato de Asociación Público Privada del Proyecto denominado Sistema Batán.

Lic. María Esperanza Vega Mendoza
Directora Divisional de Concesiones
Comisión Estatal de Aguas

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
HORA: 8:42am FIRMA:
16 MAYO 2025
RECIBIDO

Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes
Director General Jurídico
Comisión Estatal de Aguas
P R E S E N T E

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

ARTURO CEVALLOS MOLINA, Coordinador de Proyectos Especiales de la Comisión Estatal de Aguas, me dirijo a Usted con relación al proyecto para el Abastecimiento Sustentable de Agua Potable en la Zona Metropolitana de Querétaro denominado "Sistema Batán", consistente en el diseño, elaboración del proyecto ejecutivo, procura rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano en la Zona Metropolitana de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 litros por segundo de agua potable; el cual se pretende desarrollar a través de un esquema de Asociación Público Privada, por conducto de la Comisión Estatal de Aguas como Entidad Promovente (en adelante, indistintamente, el "Proyecto" o "Proyecto Sistema Batán").

Al respecto, en mi carácter de **Administrador del Proyecto**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, me permito someter a su consideración el **proyecto de Contrato de Asociación Público Privada** para la realización del Proyecto Sistema Batán.

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE CONCESIONES
HORA FIRMA
16 MAYO 2025
8:52
RECIBIDO

Great Place To Work Certificada

COMIS
D

Lo anterior, en virtud de que el Proyecto Sistema Batán ha sido debidamente validado por el Titular de esta Entidad Promovente, con fecha 23 de abril de 2025, de conformidad con los artículos 14 y 15 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro (en adelante la "Ley de APP"), y ha sido registrado en el Banco de Proyectos a cargo de la Secretaría de Finanzas bajo el folio BP000242025.

En cumplimiento de la disposición reglamentaria antes referida, y de conformidad con lo establecido en el Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Aguas (artículos 2 y 3, fracciones I, III y IV), así como el Reglamento Interior (artículos 11, 20 y 28), solicito atentamente se sirvan emitir **opinión favorable** respecto del Proyecto de Contrato, en el ámbito de sus respectivas competencias conforme a las atribuciones previstas en el marco normativo de esta Comisión.

Se acompaña al presente el Proyecto de Contrato para su revisión y emisión del pronunciamiento correspondiente.

CUTIVO DEL ESTADO DE
ERÉTARO
ÓN ESTATAL
AGUAS

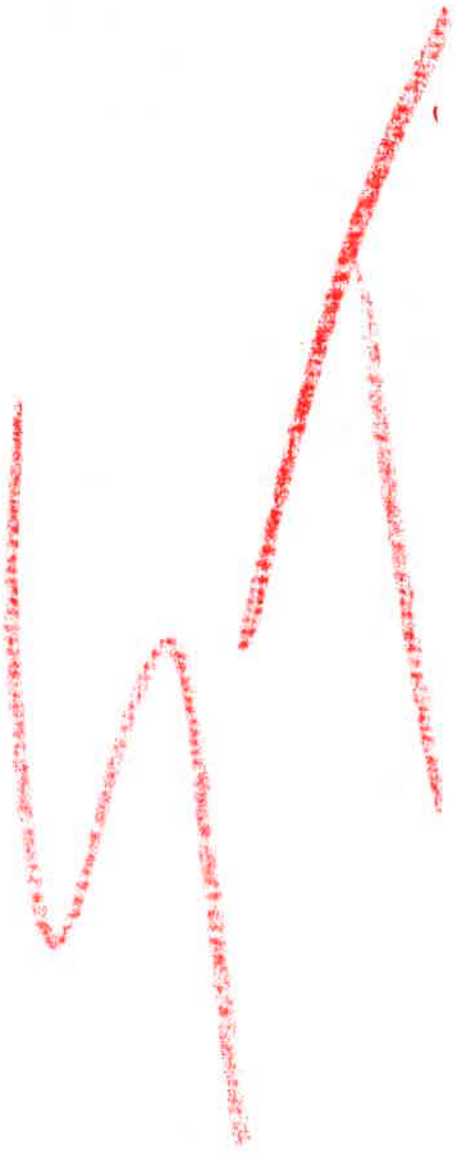
Sin más por el momento, les envío saludos cordiales.

Atentamente

Lic. Arturo Cevallos Molina
Coordinador de Proyectos Especiales
Y Administrador del Proyecto "Sistema Batán"

C.c.p. Archivo

Great Place To Work Certificate



PODER EJECUTIV
QUERÉ

COMISIÓN
DE A

CEA QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
Coordinación de Proyectos Especiales

HORA: 14:15 19 MAYO 2025 FIRMA:

RECIBIDO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

03

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos, Adelante

DIRECCIÓN DIVISIONAL DE CONCESIONES
MEMORÁNDUM DDC/00178/2025
Corregidora, Qro., a 19 de mayo de 2025
Asunto: Opinión Proyecto de Contrato de Asociación Público Privada "Sistema El Batán"

Lic. Arturo Cevallos Molina
Coordinador de Proyectos Especiales
Y Administrador del Proyecto Sistema batán
Comisión Estatal de Aguas
P r e s e n t e

En atención al oficio CDPE/00019/2025, mediante el cual se solicita la emisión de una opinión favorable respecto del Proyecto de Contrato de Asociación Público-Privada para el desarrollo del proyecto denominado "Sistema Batán", y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, esta Dirección Divisional de Concesiones, con base en las siguientes consideraciones, emite la presente opinión:

CONSIDERACIONES

1.Marco Jurídico Aplicable

El Proyecto Sistema Batán se regirá por la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado de Querétaro (en adelante, Ley APP) y su reglamento. En particular, el Título Quinto de la Ley APP (artículos 67 al 86) establece los requisitos mínimos y condiciones esenciales que deben contener los contratos de APP en el estado, mientras que los artículos 62 al 65 y 74 al 78 del Reglamento de dicha Ley desarrollan aspectos específicos sobre el contenido del contrato.

Por otro lado, la Dirección Divisional de Concesiones es la unidad administrativa competente para coordinar y, en su caso, implementar acciones y gestiones orientadas a la obtención de licencias, permisos y autorizaciones ante las instancias correspondientes, en materia de regularización, adquisición y posesión de patrimonio inmobiliario. Asimismo, le corresponde realizar, en el ámbito de su competencia, las gestiones relativas a los títulos de concesión para el aprovechamiento de aguas nacionales en coordinación con la Dirección General Adjunta de Operación Técnica y la Dirección General Adjunta de Proyectos de Reúso de Agua, tal y como se señala en el artículo 40 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas.

Prol. Zaragoza No.10 Col. Villas Campestre
San Jose de Los Olvera, Corregidora, Qro.
C.P. 76902 Plaza Pabellón Campestre
Teléfono: 442 211-0600, Fax: 442 211-0601

www.ceaqueretaro.gob.mx

2. Antecedentes del Proyecto

El proyecto "Sistema Batán" ha cumplido con las etapas preparatorias previstas en la Ley APP. Fue validado mediante dictamen de procedencia emitido por el Vocal Ejecutivo de la CEA con fecha 23 de abril de 2025, de conformidad con los artículos 14 y 15 de la Ley APP. Asimismo, se encuentra inscrito en el Banco de Proyectos de la Secretaría de Finanzas bajo el folio BP000242025.

En cumplimiento de la normatividad financiera aplicable, previo a la firma y puesta en vigor del contrato, se deberá gestionar la inscripción de las obligaciones derivadas del mismo en el Registro Estatal de Deuda Pública y en el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios, de conformidad con la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

3. Objeto del Contrato

El Proyecto de Contrato de APP establece que el objeto del mismo consiste en la implementación del Sistema Batán para el abastecimiento sustentable de agua potable en la Zona Metropolitana de Querétaro. Esto incluye el diseño, ingeniería, elaboración del proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano en la Zona Metropolitana del estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 l/s, conforme a las especificaciones técnicas definidas.

4. Inmuebles

El contrato establece las bases bajo las cuales serán otorgados los inmuebles al Desarrollador, con el objeto de que cuente con la posesión para el uso y/o aprovechamiento total o parcial y gratuito de los inmuebles en los que se ejecutará el proyecto. Asimismo, contempla la aportación de recursos por parte del Desarrollador para la adquisición de inmuebles que no pertenecen a la Comisión y que son necesarios para la ejecución del proyecto. Lo anterior incluye la tramitación, por parte del Desarrollador, de todos aquellos contratos, autorizaciones y demás actos necesarios para el uso pacífico y ocupación de los inmuebles, a fin de que puedan iniciar y desarrollar los trabajos, así como operar durante la vigencia del contrato, señalando asimismo la entrega de estos a la Comisión al término de dicha vigencia, en los términos establecidos en el contrato.

5. Concesiones, permisos y autorizaciones

El contrato establece la obligación por parte de la Comisión de obtener y mantener vigentes las concesiones en materia de agua. Asimismo, establece la obligación por parte del Desarrollador de tramitar, obtener y pagar los permisos, autorizaciones, aprobaciones, certificados, consentimientos, licencias, concesiones y demás instrumentos jurídicos que sean necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental y cualquier otro que se requiera de conformidad con los términos del contrato.

Conclusión

Tomando en consideración que el Proyecto de Contrato de Asociación Público-Privada establece las bases conforme a las cuales serán transmitidos los bienes inmuebles que esta Comisión habrá de adquirir, así como aquellos que ya se encuentran en propiedad de este organismo descentralizado, y la forma en que dichos bienes serán entregados en posesión al Desarrollador, y considerando también lo relativo a la tramitación de concesiones, permisos y autorizaciones en materia de aguas nacionales, esta Dirección, en lo que respecta a su competencia, considera viable la propuesta contenida en el referido Proyecto de Contrato.

Atentamente

Lic. María Esperanza Vega Mendoza
Directora Divisional de Concesiones
Comisión Estatal de Aguas

Prol. Zaragoza No.10 Col. Villas Campestre
San José de Los Olvera, Corregidora, Qro.
C.P. 76902 Plaza Pabellón Campestre
Teléfono: 442 211-0600, Fax: 442 211-0601

www.ceaqueretaro.gob.mx



PODER EJECU
QUE
COMISIÓ
DE A

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
Coordinación de Proyectos Especiales
HORA: 14:03 19 MAYO 2025 FIRMA:
RECIBIDO
c/ Anexos

QUERÉTARO

05

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos, Adelante

DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
MEMORÁNDUM DGJ/00447/2025
ASUNTO: Atención a la solicitud de revisión y opinión de contrato.

Corregidora, Qro., a 19 de mayo de 2025

LIC. ARTURO CEVALLOS MOLINA
Coordinador de Proyectos Especiales y
Administrador del Proyecto "Sistema Batán"
P r e s e n t e.

En atención a su similar No. CDPE/00019/2025 de fecha 16 de mayo de 2025, mediante el cual solicita la revisión del proyecto de contrato de Asociación Público Privada, para la realización del proyecto denominado "Sistema Batán", el cual consiste en el diseño, ingeniería, elaboración del proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano en los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan del estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 litros por segundo de agua potable, que se pretende desarrollar por esta Comisión Estatal de Aguas (en lo sucesivo el "Proyecto"), y

CONSIDERANDO

PRIMERO. – Que, la referida solicitud la hace con fundamento en lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 26 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, que en su párrafo segundo señala:

> "El proyecto del Contrato deberá contar con la opinión favorable de las áreas jurídicas de la Entidad Promovente, e informar a la Secretaría los alcances y efectos de su procedencia.".

SEGUNDO. – Que, para estar en aptitud de emitir una opinión favorable, resulta necesario, verificar que la propuesta de contrato que formalice una Asociación Público Privada, para el desarrollo del Proyecto (en lo sucesivo el "Contrato"), cumpla con los extremos jurídicos establecidos en las disposiciones normativas que lo regulan, así como establecer las condiciones y alcances, que especifiquen los derechos y obligaciones de las partes, no olvidando que en su celebración, se deben contemplar las formalidades que la ley exige para que sea válido, todo lo anterior a fin de que el Contrato produzca los efectos jurídicos plenos.

TERCERO. – Que, primeramente, estimamos ilustrativo hacer referencia que, en este momento del proceso para la contratación del Proyecto, aún no se cuenta con la emisión del decreto de aprobación

que en su caso emita la Legislatura del Estado, al que hace referencia el párrafo segundo del artículo 12 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro (en adelante, la "Ley de APP") y por ende, no se ha llevado a cabo el procedimiento de adjudicación al cual se refiere el Título Cuarto de la Ley de APP, por lo que la propuesta en revisión, debe contemplar parámetros generales que podrán ser modificados en virtud de lo estipulado en el decreto referido y lo especificado en el procedimiento de adjudicación.

CUARTO. – Que, se hace necesario referir el marco normativo, primeramente, lo haremos de manera general y posteriormente, en los respectivos considerandos haremos la cita con la especificación correspondiente, el marco normativo que resulta aplicable al Proyecto es: (i) la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) la Ley de APP; (iii) el Reglamento de la Ley de APP; (iv) la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; (v) la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; (vi) el Código de Comercio, el Código Civil del Estado de Querétaro; (vii) la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro; (viii) el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, los numerales (iv) y (v) conforme a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 7 de la Ley de APP y los numerales (vi), (vii) y (viii) por aplicación supletoria conforme a lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 7 de la Ley de APP.

QUINTO. – Que, La Comisión Estatal de Aguas (en adelante la "CEA"), como Entidad Promovente en términos de lo dispuesto por el artículo 5 fracción XVIII de la Ley de APP, es el Organismo Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de autonomía administrativa, financiera, técnica, orgánica, regulatoria, operativa y de gestión, que tiene por objeto prestar los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el Estado (en lo sucesivo los "Servicios", así como planificar, programar, presupuestar, diseñar, construir, conservar, mejorar, mantener, regular y operar los sistemas para el suministro de los Servicios, así también se encuentra facultada para coadyuvar, en términos de las disposiciones aplicables, con autoridades federales, estatales y municipales en todas las actividades concernientes a la planeación, estudios, proyectos, diseño, construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, desarrollo, administración, mantenimiento, operación, regulación y control de sistemas, equipamientos o instalaciones, incluyendo la prevención y control de la contaminación de las aguas, para la prestación de los Servicios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 9, 11, 14, 15 fracción II, y 17, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 24, 26 y 32 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro y las disposiciones del Decreto Legislativo por el que se crea el Organismo Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, de fecha 6 de marzo de 1980, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en el número II, Tomo CXIV, de fecha 13 de marzo del propio año.

PODER EJECUTIVO QUE
COMISIÓ
DE A

Prol. Zaragoza No. 10 Col. Villas Campestre
San José de Los Olvera, Corregidora, Qro.
C.P. 76902 Plaza Pabellón Campestre
Teléfonos: 442 211 0900, Fax: 442 211 0901
www.caqueretaro.gob.mx

SEXTO. – Que, por su parte, la hoy Dirección General Jurídica de la CEA, consiste en un área jurídica de la Entidad Promovente, a la que hace referencia el párrafo segundo del artículo 26 del Reglamento de la Ley de APP, esto conforme al Acuerdo número CDS04/OCT2023-OCT2024/A06 de fecha 29 de agosto de 2024, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, en la cuarta sesión ordinaria del periodo octubre 2023- octubre 2024, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 13 de septiembre de 2024, en relación con lo dispuesto por los artículos 11 fracción VI y 38 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas.

SÉPTIMO. – Que, adicional a lo señalado en el considerando inmediato anterior, la Dirección General Jurídica de la CEA, tiene la facultad de revisar la legalidad de los instrumentos jurídicos de la CEA, de conformidad con lo que dispone el artículo 38, fracción XIV del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, por lo que se estima que esta Dirección General Jurídico de la CEA, es competente para revisar el Contrato y en caso, de verificar que se cumpla todo lo ya señalado en el considerando segundo del presente memorándum, emitir una opinión favorable respecto del mismo.

OCTAVO. – Que, el Contrato consiste en la posible formalización de un proyecto de Asociación Público Privada para la prestación de servicios con inversión público productiva, que se celebraría entre la CEA, la cual, conforme a lo señalado en el considerando Quinto del presente, consiste en una instancia del sector público, el Contrato se celebraría con un Desarrollador proveniente del sector privado, para la prestación de un servicio a la CEA y en los que se utilizaría infraestructura provista total o parcialmente por el Desarrollador adjudicado, el Proyecto busca incrementar el bienestar de la población de los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan del estado de Querétaro y por ende, los niveles de inversión en el mismo, todo lo anterior, por lo que la naturaleza del contrato se corresponde con lo establecido en los artículos 2 de Ley de APP y 22 párrafo tercero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

NOVENO. – Que, el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que, los recursos económicos de que dispongan las entidades públicas, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, adicionalmente señala que, todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen estas entidades públicas, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, lo que se verifica en el Contrato ya que en su antecedente I.18., se señala que la propuesta de contrato fue adjudicada mediante Concurso por Convocatoria Pública.

DÉCIMO. – Que, el Artículo 74, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el Principio de Anualidad Presupuestal, que busca asegurar la planificación y control de los ingresos y gastos públicos, evitando que la administración pueda comprometer recursos de años futuros, no obstante, la propia fracción prevé la autorización de erogaciones plurianuales para

proyectos de inversión en infraestructura, como el que nos ocupa.

DÉCIMO PRIMERO. – Que, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su Artículo 17 Fracción XI, prevé dentro de las facultades otorgadas a la Legislatura del Estado, el autorizar al Poder Ejecutivo para otorgar avales para garantizar obligaciones, siendo el caso que en el Contrato se señala, como propuesta que, la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, actúa en el carácter de aval, desde el numeral 1 del proemio y que en su antecedente I.17., se señala que la Legislatura del Estado aprobó mediante decreto legislativo el Desarrollo del Proyecto, lo mandatado en el artículo referido en este párrafo lo reglamenta el artículo 23 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

DÉCIMO SEGUNDO. – Que, de acuerdo a lo referido en el antecedente I.12. del Contrato, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de APP, toda vez que se señala que el 21 de abril de 2025, fue registrado en el Banco de Proyectos a cargo de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, el Proyecto, bajo el número de folio BP000242025.

DÉCIMO TERCERO. – Que, se verifica que se cumple con los artículos 14, 15 y 16 de la Ley de APP, conforme al antecedente I.13. del Contrato, que señala que se obtuvo la Validación por parte del Lic. Luis Alberto Vega Ricoy en su carácter de Vocal Ejecutivo de la CEA, quien es el titular de la Entidad Promovente.

DÉCIMO CUARTO. – Que, en el contrato se verifica que se dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 10 y 11 del Reglamento de la Ley de APP, esto es, la respuesta de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, mediante la cual manifiesta que el Proyecto se encuentra alineado al Plan Estatal de Desarrollo, conforme a la documental referida en el considerando inmediato anterior, en su numeral 18.

DÉCIMO QUINTO. – Que, se verifica que se cumple con el artículo 17 de la Ley de APP, conforme en lo dispuesto por la cláusula Sexta en la que se especifican las estipulaciones relativas a la localización, inmuebles, servidumbres y derechos de vía del Proyecto, así como con el Anexo 17 del Contrato, para la especificación de la transmisión de posesión derivada, uso y/o aprovechamiento de inmuebles y en múltiples ocasiones al hablar de procura en el Contrato, con lo que se hace referencia a los bienes muebles.

DÉCIMO SEXTO. – Que, se verifica que se cumple con el artículo 18 de la Ley de APP, conforme al antecedente I.15. del Contrato, que señala que se obtuvo la autorización presupuestal necesaria para desarrollar el Proyecto por parte de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. – Que, se verifica que se cumple con el Capítulo Quinto del Título Segundo de la Ley de APP, conforme al antecedente I.17. del Contrato, en conjunto con el anexo 1 del mismo, que

refieren la obtención de la aprobación del Proyecto por parte de la Honorable Sexagésima Primera Legislatura del estado de Querétaro.

DÉCIMO OCTAVO. – Que, se verifica que se cumple con el Capítulo Séptimo del Título Segundo de la Ley de APP, así como con su artículo 68 fracción XII y el artículo 62 fracción I del Reglamento de la Ley de APP, mediante la cláusula Décima Cuarta del Contrato, donde se especifican las estipulaciones relativas a concesiones, permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto, para le ejecución de la obra y para la prestación de los servicios.

DÉCIMO NOVENO. – Que, se verifica que se cumple con el Capítulo Octavo del Título Segundo así como con su artículo 68 fracción VII inciso d), de la Ley de APP de la Ley de APP, la cláusula Décima Primera, numeral 11.5 fracción II del Contrato, donde se especifican la constitución de un fondo de reserva en el fideicomiso de captación y administración de ingresos como garantía de fuente directa de pago y en la cláusula Décima Primera, numeral 11.6 del Contrato, donde se especifican las estipulaciones relativas a la fuente de pago alterna.

VIGÉSIMO. – Que, de acuerdo a lo referido en la cláusula Sexta, así como con el Anexo 17, ambos del Contrato y en múltiples ocasiones al hablar de Procura en el Contrato, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de APP.

VIGÉSIMO PRIMERO. – Que, respecto del cumplimiento de lo señalado en el Título Cuarto, Capítulos del Primero al Quinto de la Ley de APP, se verifica de acuerdo con el antecedente I.18. del Contrato, el cual refiere que el Contrato se adjudicó al concursante ganador, mediante fallo del concurso por convocatoria pública y que se agrega cono anexo, formando parte integral del mismo, que se contempla cumplir con lo dispuesto en el referido Título y Capítulos.

VIGÉSIMO SEGUNDO. – Que, se verifica que el Contrato, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley de APP, va a ser celebrado por una parte por la CEA en su calidad de Entidad Contratante, con la comparecencia de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, en calidad de aval y, por la otra parte, por el desarrollador que resulte adjudicado mediante el supuesto, que seguramente será requisito de las bases del concurso, de que el adjudicado constituya una sociedad mercantil de propósito específico, con la participación del propio adjudicado, en calidad de obligado solidario.

VIGÉSIMO TERCERO. – Que, para verificar si el contrato contempla lo dispuesto por el artículo 68 fracción I de la Ley de APP, es decir, las razones y motivos que haya dado lugar al mismo y los preceptos legales que autoricen a la CEA para suscribirlo, damos cuenta de todo lo señalado en el apartado de Antecedentes, en conjunto con la declaración II.1.1., ambos del Contrato, adminiculado con las documentales referidas en el apartado de Antecedentes referido y se verifica el cumplimiento de los extremos dispuestos por la fracción normativa señalada.

VIGÉSIMO CUARTO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracciones II y III de la Ley de APP, es decir, nombre, los datos de identificación, la capacidad jurídica de las partes y la personalidad de sus respectivos representantes legales, se verifica su cumplimiento en apartado integral de Declaraciones del Contrato.

VIGÉSIMO QUINTO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción V de la Ley de APP, se verifica que el Contrato, en su cláusula Cuarta estipula una vigencia de 30 años, que es el plazo máximo de vigencia, conforme a lo previsto por el artículo 27, fracción II, inciso a) de la Ley de APP, por lo que Contrato ya no contempla ningún régimen para prorrogarlo, incluyendo los plazos relativos a la vigencia, ejecución y puesta en marcha del Proyecto en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 62, fracción II, inciso k), del Reglamento de la Ley de APP. El plazo de vigencia, inicia a partir del cumplimiento de las condiciones suspensivas, establecidas en el numeral 4.2.1 de la cláusula referida en este considerando, respecto del plazo para conclusión de la infraestructura que deba ser desarrollada para prestar el servicio contratado, y el plazo para dar inicio a la prestación del servicio contratado, en la cláusula Quinta del Contrato se señalan los supuestos (aún sin definición) de duración de los periodos de preinversión, inversión y operación, periodos a los que se le podrá y deberá de dar una temporalidad, una vez que cuente con los términos de referencia, bases, juntas de aclaraciones, las propuestas presentadas y el fallo, en el concurso de adjudicación del Contrato.

VIGÉSIMO SEXTO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción VI de la Ley de APP, se verifica que el Contrato, en su cláusula Quinta estipula la descripción del servicio contratado y de las actividades que deberá realizar el desarrollador, las características y especificaciones se contemplan al señalarse en la cláusula Tercera del Contrato, fracción I del párrafo Segundo que, deberá ejecutar el Proyecto acatando para ello lo establecido en las bases del concurso (anexo 20 del Contrato), así como el cumplimiento de los estándares técnicos que se especifican en el anexo 7 del Contrato.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción VII de la Ley de APP, se verifica que el Contrato, en su cláusula Décima y Décima Primera contempla que el Desarrollador, tendrá derecho a recibir mensualmente el pago de la Contraprestación por los Servicios ejecutados, su forma de cálculo se contempla en las cláusulas Décima Primera y Décima Tercera del Contrato, conjuntamente con el anexo 9 del mismo, los indicadores de desempeño que se utilizarán para evaluar los resultados y la calidad del servicio efectivamente prestado, se contemplan en los anexos 7 y 8 del Contrato, el régimen de deducciones y penalizaciones se contemplan en las cláusulas Décima Segunda, Décima Octava y Décima Novena del Contrato, en relación con los anexos 8 y 19 del mismo.

También se verifica que la cláusula Décima Primera del Contrato, numeral 11.5 especifica la fuente directa de pago de las contraprestaciones periódicas, en la fracción II del mismo numeral, se especifican la constitución de un fondo de reserva en el fideicomiso de captación y administración de ingresos como garantía de fuente directa de pago y en la cláusula Décima Primera, numeral 11.6 del Contrato, se especifican las estipulaciones relativas a la fuente de pago alterna.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
QUERÉ
COMISIÓN
DE AG

La compensación económica que recibirá el Desarrollador en caso de rescisión o terminación anticipada del Contrato, se contempla en la cláusula Vigésima Octava y los demás elementos que constituyan o formen parte del régimen financiero del Contrato se contemplan en diversas cláusulas como las ya referidas en el presente considerando, así como en las cláusulas Novena y Vigésima Primera del Contrato.

VIGÉSIMO OCTAVO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción VIII de la Ley de APP, se verifica que en la cláusula Sexta del Contrato, en relación con los anexos 8 y 17 del mismo, se contempla la relación de los inmuebles y derechos necesarios para la realización del proyecto, respecto de los bienes muebles tiene un tratamiento en múltiples referencias del Contrato al hablar de Procura y respecto del destino de los inmuebles, bienes y derechos a la terminación del contrato y su procedimiento de entrega, se contempla en la cláusula Trigésima Cuarta del Contrato, también en las cláusulas y anexos referidos en este considerando, se verifica la estipulación de los mecanismos de adquisición de activos necesarios para el Proyecto por parte del Desarrollador, establecidos por el artículo 62, fracción II, inciso j), del Reglamento de la Ley de APP.

VIGÉSIMO NOVENO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción IX de la Ley de APP, se verifica que el Contrato, en su cláusula Vigésima Quinta se estipulan los riesgos inherentes al Contrato y se distribuyen los mismos a las partes.

TRIGÉSIMO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción X de la Ley de APP, se verifica que el Contrato, en su cláusula Vigésima Octava numeral 28.5, fracción II, se estipulan los términos y condiciones a los cuales, en caso de incumplimiento del Desarrollador, la CEA autorizará la transferencia temporal del control del Desarrollador a los acreedores de éste.

TRIGÉSIMO PRIMERO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción XI de la Ley de APP, se verifica que el Contrato, en su cláusula Séptima y Octava, establece una especificación de derechos y obligaciones de las partes, adicional a que, en todo el apartado de las cláusulas del Contrato, también se estipulan derechos y obligaciones de las partes.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción XIII de la Ley de APP, se verifica que en la cláusula Vigésima Octava del Contrato se contemplan las causales de rescisión y los supuestos de terminación anticipada del contrato, de sus efectos, así como los términos y condiciones para llevarlas a cabo, también se verifica su cumplimiento respecto a los conceptos, reembolsos y gastos comprobables de inversiones susceptibles de autorización que deban pagarse al Desarrollador, así como el destino y el encargado del resguardo de los bienes y derechos que se deriven del Proyecto, en ambos supuestos, para el caso de rescisión o terminación anticipada, que se establecen en el artículo 62, fracción II, incisos g) e i), del Reglamento de la Ley de APP.

TRIGÉSIMO TERCERO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción XIV de la Ley de APP, se verifica que en la cláusula Décima Octava y Décima Novena del Contrato, en relación con los

anexos 8 y 19 del mismo, se contemplan las penas convencionales por incumplimiento de las obligaciones de las partes, también se contempla en estas cláusulas y anexos, el reconocimiento de las penas convencionales y los supuestos de su aplicación a los que se refiere el artículo 62, fracción II, inciso f), del Reglamento de la Ley de APP.

TRIGÉSIMO CUARTO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 68 fracción XV de la Ley de APP, se verifica que en la cláusula Trigésima Tercera, numeral 33.2 del Contrato, se establecen los mecanismos y procedimientos para la solución de controversias.

TRIGÉSIMO QUINTO. – Que, respecto de la relación de derechos y obligaciones del Desarrollador especificada en los artículos 69 y 70 de la Ley de APP, también se verifica su cumplimiento en el cuerpo del Contrato, no obstante, la esquematización del contrato hace que las referencias respecto de su cumplimiento no sea posible integrarlas ya que se encuentran en múltiples cláusulas del mismo.

TRIGÉSIMO SEXTO. – Que, respecto de lo dispuesto por el artículo 62 fracción II del Reglamento de la Ley de APP, por lo que ve al inciso a) el Contrato contempla en su cláusula Vigésima Primera el supuesto de reequilibrio económico que, busquen las mejores condiciones para la ejecución y operación del Proyecto, en beneficio de la CEA y del Desarrollador, respecto a lo señalado en el inciso b) en la cláusula Novena numeral 9.2.3 el contrato contempla el supuesto de recursos adicionales o faltantes, por lo que ve al inciso d) la cláusula Vigésima Cuarta del Contrato contempla la autorización de la cesión de derechos del Contrato, con la salvaguarda del cumplimiento de las obligaciones a cargo del Desarrollador a la que se refiere el artículo 64 del Reglamento de la Ley de APP y la cláusula Décima Quinta del Contrato contempla el supuesto de subcontratación, respecto de las condiciones y periodicidad de la supervisión y mecanismos de control son contemplados por las cláusulas Décima Sexta y Décima Séptima, en relación con las cláusulas Séptima, Octava y Décima Octava y también se verifica en el proemio, así como en los apartados de declaraciones y firmas se verifica el cumplimiento de la especificación de quiénes suscribirán el Contrato, incluyendo el concursante ganador y la sociedad mercantil de propósito específico, así como respecto del inciso h) la cláusula Vigésima Segunda del Contrato se refiere a las garantías a cargo del Desarrollador, conjuntamente con el Anexo 11, del mismo.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. – Que, si bien se verifica que el Contrato cumple con los requerimientos legales y normativos y que la propuesta de modificación solicitada en este considerando no impacta respecto de la determinación de opinión favorable por tratarse de un aspecto de forma no sustantiva, se propone que se modifique la Cláusula Trigésima Quinta, toda vez que la misma resulta repetitiva en alguna de las disposiciones, por lo que se sugiere se contemple en los términos siguientes:

TEXTO PROYECTO DICE	DEBE DECIR

TRIGÉSIMA QUINTA. OTRAS DISPOSICIONES GENERALES.	TRIGÉSIMA QUINTA. OTRAS DISPOSICIONES GENERALES.
35.1. Remisión del Presente Contrato.	35.1. Remisión del Presente Contrato.
"LA COMISIÓN" deberá remitir copia del presente Contrato a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la firma, para efectos del artículo 87 de la Ley APP, independientemente de las facultades de Supervisión referidas en la Cláusula Décima Sexta.	**"LA COMISIÓN"** deberá remitir copia del presente Contrato a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la firma, para efectos del artículo 87 de la Ley APP, independientemente de las facultades de Supervisión referidas en la Cláusula Décima Sexta.
35.2 Integridad.	35.2. Divisibilidad.
El presente Contrato contiene los términos y condiciones que rigen el acuerdo de **"LAS PARTES"** en relación con el objeto de éste. Ninguna declaración de un funcionario o empleado de **"EL DESARROLLADOR"** o de **"LA COMISIÓN"**, realizada con anterioridad a la celebración del presente Contrato será admitida en la interpretación de los términos de este.	La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de cualquiera o cualesquiera de las disposiciones del presente Contrato no afectará de modo alguno la validez o exigibilidad de las demás disposiciones de éste que no se consideren nulas, ilegales o inexigibles.
35.3. Divisibilidad.	35.3 Prevención e Identificación de Actividades con Recursos de Procedencia Ilícita, Prácticas Corruptas y Destino del Financiamiento y Capital de Riesgo
La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de cualquiera o cualesquiera de las disposiciones del presente Contrato no afectará de modo alguno la validez o exigibilidad de las demás disposiciones de éste que no se consideren nulas, ilegales o inexigibles.	Las Partes se obligan a cumplir en todo momento con las Leyes Aplicables en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo (lavado de dinero), incluyendo, sin limitarse a, la legislación mexicana vigente en la materia, así como las Disposiciones Anticorrupción aplicables, tales como las contenidas en el Código Penal Federal, sus correlativos en los Estados de la República Mexicana, y en leyes internacionales de combate a la corrupción, como la Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de los Estados Unidos, en caso de resultar aplicables.
35.4 Partes independientes y No Relación Laboral.	Ninguna de las Partes podrá llevar a cabo, facilitar o encubrir actos que constituyan operaciones con recursos de procedencia ilícita, financiamiento al terrorismo, prácticas corruptas, soborno o cualquier otra conducta
"LAS PARTES" reconocen que ninguna disposición del presente Contrato se interpretará o creará un mandato, comisión mercantil, asociación en representación, joint venture, representación, asociación, sociedad, diversa asociación legal entre **"LAS PARTES"** o relación de empleo entre **"LAS PARTES"** de este Contrato, constituyendo el presente tan sólo una relación jurídica independiente, derivada de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, por lo que ninguna de **"LAS PARTES"** tendrá el derecho, facultad o autoridad para crear ninguna obligación o derecho expreso o implícito en nombre de la otra.	
En tal virtud, **"EL DESARROLLADOR"** será exclusivamente responsable respecto de cualquier obligación de tipo laboral de conformidad con lo dispuesto por las leyes laborales mexicanas aplicables	

UERÉTARO
SIÓN ESTATAL
DE AGUAS

en relación con cualquier Personal del Desarrollador, Personal Clave de **"EL DESARROLLADOR"**, Proveedor de Bienes, Subcontratistas y/o empleado y/o trabajador que emplee o contrate para cumplir sus obligaciones bajo el presente Contrato y asume plena responsabilidad por el cumplimiento de sus obligaciones laborales con respecto al mismo, sacando en paz y a salvo a **"LA COMISIÓN"** ante cualquier contingencia de carácter laboral y/o civil y/o mercantil o de cualquier otra naturaleza, y por ello **"EL DESARROLLADOR"** asumirá exclusivamente los gastos y honorarios que ello pudiera originar, por lo que en este acto libera a **"LA COMISIÓN"** de cualquier responsabilidad u obligación derivada de dichos riesgos y accidentes.

35.5 Prevención e Identificación de Actividades con Recursos de Procedencia Ilícita, Prácticas Corruptas y Destino del Financiamiento y Capital de Riesgo

Las Partes se obligan a cumplir en todo momento con las Leyes Aplicables en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo (lavado de dinero), incluyendo, sin limitarse a, la legislación mexicana vigente en la materia, así como las Disposiciones Anticorrupción aplicables, tales como las contenidas en el Código Penal Federal, sus correlativos en los Estados de la República Mexicana, y en leyes internacionales de combate a la corrupción, como la Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de los Estados Unidos, en caso de resultar aplicables.

Ninguna de las Partes podrá llevar a cabo, facilitar o encubrir actos que constituyan operaciones con recursos de procedencia ilícita, financiamiento al terrorismo, prácticas corruptas, soborno o cualquier otra conducta sancionada por la legislación aplicable en materia penal y anticorrupción.

En caso de que cualquiera de las Partes incurra en una conducta prohibida en virtud de esta cláusula, la Parte afectada tendrá derecho a:

I. Rescindir o dar por terminado anticipadamente el Contrato sin responsabilidad alguna, mediante notificación por escrito;

sancionada por la legislación aplicable en materia penal y anticorrupción.

En caso de que cualquiera de las Partes incurra en una conducta prohibida en virtud de esta cláusula, la Parte afectada tendrá derecho a:

I. Rescindir o dar por terminado anticipadamente el Contrato sin responsabilidad alguna, mediante notificación por escrito;

II. Exigir el pago de daños y perjuicios que dicha conducta le haya ocasionado; y

III. Adoptar cualquier otra medida legal que considere necesaria para la protección de sus intereses.

35.3.1 Declaraciones del Desarrollador sobre el Origen y Uso de los Recursos

Bajo protesta de decir verdad, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce y garantiza que:

I. Los recursos propios y/o aquellos obtenidos a través de cualquier financiamiento contratado o aportaciones de capital de riesgo serán utilizados exclusivamente para fines lícitos y en ningún momento serán destinados a financiar, facilitar o fomentar actividades ilícitas; y

II. Actúa en nombre y por cuenta propia, y que los beneficios derivados de este Contrato y de cualquier operación relacionada con el mismo no se realizan ni realizarán en nombre ni por cuenta de terceros distintos a **"EL DESARROLLADOR"**, con excepción de sus afiliadas y/o subsidiarias que estén debidamente identificadas como beneficiarios legítimos del Contrato.

En caso de detectarse cualquier irregularidad relacionada con el origen o destino de los recursos utilizados en el marco del Contrato, **"LA COMISIÓN"** podrá requerir a **"EL DESARROLLADOR"** la documentación necesaria para acreditar la legalidad de los fondos, sin

PODER EJECUT
QUE
COMISIÓ
DE

II. Exigir el pago de daños y perjuicios que dicha conducta le haya ocasionado; y

III. Adoptar cualquier otra medida legal que considere necesaria para la protección de sus intereses.

35.5.1 Declaraciones del Desarrollador sobre el Origen y Uso de los Recursos

Bajo protesta de decir verdad, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce y garantiza que:

I. Los recursos propios y/o aquellos obtenidos a través de cualquier financiamiento contratado o aportaciones de capital de riesgo serán utilizados exclusivamente para fines lícitos y en ningun momento serán destinados a financiar, facilitar o fomentar actividades ilícitas; y

II. Actúa en nombre y por cuenta propia, y que los beneficios derivados de este Contrato y de cualquier operación relacionada con el mismo no se realizan ni realizarán en nombre ni por cuenta de terceros distintos a **"EL DESARROLLADOR"**, con excepción de sus afiliadas y/o subsidiarias que estén debidamente identificadas como beneficiarios legítimos del Contrato.

En caso de detectarse cualquier irregularidad relacionada con el origen o destino de los recursos utilizados en el marco del Contrato, **"LA COMISIÓN"** podrá requerir a **"EL DESARROLLADOR"** la documentación necesaria para acreditar la legalidad de los fondos, sin perjuicio de las demás acciones legales que pudieran proceder.

35.6 Impuestos.

Cada una de **"LAS PARTES"** cubrirá los impuestos, derechos y cualquier otra contribución que les correspondan de conformidad con lo que establezca la Legislación Aplicable fiscal en vigor en los Estados Unidos Mexicanos.

35.7. No renuncia, acumulación de recursos.

Salvo pacto en contrario en el presente Contrato:

I. Ninguna falta o demora de cualquiera de **"LAS PARTES"** en ejercer cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al presente Contrato, deberá interpretarse como una renuncia perjuicio de las demás acciones legales que pudieran proceder.

35.4 Impuestos.

Cada una de **"LAS PARTES"** cubrirá los impuestos, derechos y cualquier otra contribución que les correspondan de conformidad con lo que establezca la Legislación Aplicable fiscal en vigor en los Estados Unidos Mexicanos.

35.5 No renuncia, acumulación de recursos.

Salvo pacto en contrario en el presente Contrato:

I. Ninguna falta o demora de cualquiera de **"LAS PARTES"** en ejercer cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al presente Contrato, deberá interpretarse como una renuncia de cualquiera de **"LAS PARTES"** a cualquier derecho, facultad o recurso, y ningún ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso impedirá cualquier otro ejercicio posterior del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso;

II. Todos los derechos, facultades y recursos conforme al presente Contrato se acumularán y ninguno de ellos excluirá otros derechos, facultades o recursos disponibles conforme a la Legislación Aplicable; y

III. Ninguna notificación o petición que se haga a cualquiera de **"LAS PARTES"** dará derecho a dicha Parte a recibir otra notificación posterior o petición en circunstancias similares o distintas, y tampoco constituirá una renuncia de cualquiera de **"LAS PARTES"** al derecho de tomar alguna acción adicional o distinta en cualquiera de dichas circunstancias.

35.6 Encabezados.

Los encabezados del presente Contrato han sido insertados exclusivamente como referencia y no

de cualquiera de **"LAS PARTES"** a cualquier derecho, facultad o recurso, y ningún ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso impedirá cualquier otro ejercicio posterior del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso;

II. Todos los derechos, facultades y recursos conforme al presente Contrato se acumularán y ninguno de ellos excluirá otros derechos, facultades o recursos disponibles conforme a la Legislación Aplicable; y

III. Ninguna notificación o petición que se haga a cualquiera de **"LAS PARTES"** dará derecho a dicha Parte a recibir otra notificación posterior o petición en circunstancias similares o distintas, y tampoco constituirá una renuncia de cualquiera de **"LAS PARTES"** al derecho de tomar alguna acción adicional o distinta en cualquiera de dichas circunstancias.

35.8 Encabezados.

Los encabezados del presente Contrato han sido insertados exclusivamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.

35.9. Totalidad del Contrato.

El presente Contrato y sus Anexos, son la compilación completa y exclusiva de todos los términos y condiciones que rigen el acuerdo entre **"LAS PARTES"** en relación con el objeto del mismo y prevalece, y cancela todos los acuerdos, negociaciones, pactos y escritos anteriores entre **"LAS PARTES"** con relación a la materia del presente Contrato, con excepción de lo previsto en el Concurso, las Bases del Concurso, la Propuesta del Concursante Ganador y el Fallo.

Ninguna declaración de un funcionario, empleado o Representante del Desarrollador o Representante de La Comisión realizada con anterioridad a la celebración del presente Contrato será admitida en la interpretación de los términos del mismo, salvo por aquellas que forman parte del presente Contrato, y del Concurso, las Bases del Concurso, la Propuesta del Concursante Ganador y el Fallo.

deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.

35.7. Integridad del Contrato.

El presente Contrato y sus Anexos, son la compilación completa y exclusiva de todos los términos y condiciones que rigen el acuerdo entre **"LAS PARTES"** en relación con el objeto del mismo y prevalece, y cancela todos los acuerdos, negociaciones, pactos y escritos anteriores entre **"LAS PARTES"** con relación a la materia del presente Contrato, con excepción de lo previsto en el Concurso, Términos de Referencia, Bases del Concurso, juntas de aclaraciones, las Propuestas del Concursante Ganador y el Fallo.

Ninguna declaración de un funcionario, empleado o Representante del Desarrollador o Representante de La Comisión realizada con anterioridad a la celebración del presente Contrato será admitida en la interpretación de los términos del mismo.

11

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro de conformidad con lo previsto en el Acuerdo número CDS04/OCT2023-OCT2024/A06 de fecha 29 de agosto de 2024, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, en su cuarta sesión ordinaria del periodo octubre 2023- octubre 2024, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 13 de septiembre de 2024, resulta aplicable lo dispuesto por el artículo 20, fracción VIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, el suscrito emite el siguiente:

RESOLUTIVO

ÚNICO. – Se emite la opinión favorable para la procedencia de la propuesta de contrato que formalizaría el Proyecto denominado "Sistema Batán", para desarrollar mediante inversión público productiva bajo la modalidad de asociación público privada, por un plazo máximo de 30 años, consistente en el diseño, ingeniería, elaboración del proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano en los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan del estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 litros por segundo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
Director General Jurídico.

JMAC/DJP



COMISI
DE

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO, QUE CELEBRAN:

EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS,
COMO ENTIDAD CONTRATANTE (EN LO SUCESIVO, "LA COMISIÓN")

Y

LA SOCIEDAD MERCANTIL DE PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA
[●]
EN CALIDAD DE DESARROLLADOR (EN LO SUCESIVO, EL "DESARROLLADOR")

Y

EL CONCURSANTE GANADOR, CONFORMADO POR
[●] Y **[●]**
COMO OBLIGADOS SOLIDARIOS (EN LO SUCESIVO, LOS "OBLIGADOS SOLIDARIOS")

Y

EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO,
EN SU CARÁCTER DE AVAL DE "LA COMISIÓN"
(EN LO SUCESIVO "EL AVAL")

CONTRATO NÚMERO [●], DE FECHA [●] DE [●] DE [●]

ÍNDICE GENERAL

PRIMERA. – INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES. 12
SEGUNDA. ANEXOS. 40
TERCERA. OBJETO. 40
CUARTA. VIGENCIA. 42
QUINTA. EJECUCIÓN DEL PROYECTO. 43
SEXTA. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, INMUEBLES, SERVIDUMBRES Y DERECHO DE VÍA. 50
SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "EL DESARROLLADOR" 52
OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "LA COMISIÓN" 68
NOVENA. RÉGIMEN FINANCIERO DEL PROYECTO. 72
DÉCIMA. CONTRAPRESTACIÓN. 78
DÉCIMA PRIMERA. FUENTE, FORMA Y PROCEDIMIENTO DE PAGO. 79
DÉCIMA SEGUNDA. DEDUCCIONES. 85
DÉCIMA TERCERA. MECANISMO DE PAGO. 86
DÉCIMA CUARTA. CONCESIONES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES. 86
DÉCIMA QUINTA. SUBCONTRATACIÓN. 87
DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN 90
DÉCIMA SÉPTIMA. REVISIONES DE CALIDAD.
DÉCIMA OCTAVA. PENAS CONVENCIONALES. 92
DÉCIMA NOVENA. RETRASOS DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN. .....
VIGÉSIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. 93
VIGÉSIMA PRIMERA. REEQUILIBRIO ECONÓMICO DEL PROYECTO. 96
VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS. 98
VIGÉSIMA TERCERA. SEGUROS. 101
VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS, OBLIGACIONES Y GARANTÍAS. 103
VIGÉSIMA QUINTA. RIESGOS INHERENTES AL PROYECTO. 104
VIGÉSIMA SEXTA. ASUNTOS LABORALES. 106
VIGÉSIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIONES 110
VIGÉSIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA Y RESCISIÓN 117
VIGÉSIMA NOVENA. PROPIEDAD INTELECTUAL 119

PODER EJECUTIVO D
QUERÉ
COMISIÓN
DE AG

TRIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD 121

TRIGÉSIMA PRIMERA. REPRESENTANTES, COMUNICACIÓN Y NOTIFICACIONES. 123

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ACTOS Y HECHOS QUE PUEDAN GENERAR UNA MODIFICACIÓN AL CONTRATO / SUPUESTO DE MODIFICACIÓN AL PRECIO DEL CONTRATO.

..... 124

TRIGÉSIMA TERCERA. LEY APLICABLE; PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS 128

TRIGÉSIMA CUARTA. TRANSMISIÓN DE BIENES AL TERMINAR EL CONTRATO 128

TRIGÉSIMA QUINTA. OTRAS DISPOSICIONES GENERALES. .....

DEL ESTADO DE
ETARO
ESTATAL
UAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO, QUE CELEBRAN:

1. El Organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, representada por su Vocal Ejecutivo, el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, en calidad de Entidad Contratante;

2. La sociedad mercantil de propósito específico denominada **[●]**, representada por **[●]**, en calidad de Desarrollador; y

3. El concursante ganador, conformado por **[●]** y **[●]**, representadas respectivamente por **[●]** y **[●]**; en calidad de Obligados Solidarios; y

4. El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo, representada por su Titular, el MAD. Gustavo Arturo Leal Maya, en calidad de Aval de "La Comisión".

AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. ANTECEDENTES

I. 1. Con base en lo dispuesto en el artículo 4º, párrafo octavo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. Asimismo, se establece que el Estado garantizará este derecho.

I.2. La Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios garantiza el manejo sostenible de las finanzas públicas de las Entidades Federativas y los entes públicos que forman parte de estas, al determinar los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que regirán a las asociaciones público privadas.

I.3. El artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, señala que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral, siendo obligación de las autoridades protegerlo, como una tarea prioritaria del Estado, y teniendo el deber principal de desarrollar la estructura e implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección y asistencia de las poblaciones, así como salvaguardar la propiedad y el medio ambiente.

I.4. La tutela jurídica del agua va más allá de los bienes jurídicos de primera generación, por lo que se debe asegurar este recurso natural para las generaciones actuales y futuras. El agua es imprescindible

para la vida humana y para su desarrollo. Por eso, dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2021 – 2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), se prevé como uno de los proyectos prioritarios el agua, estableciendo al efecto que: *"La gestión del agua es una prioridad para el estado de Querétaro, pues es la base y motor fundamental para el desarrollo."*. Adicionalmente, se establece que: *"La seguridad hídrica será fundamental para Querétaro en los próximos años"*.

I.5. De conformidad con el artículo 26 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro, **"LA COMISIÓN"** tiene por objeto prestar los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el Estado, así como planificar, programar, presupuestar, diseñar, construir, conservar, mejorar, mantener, regular y operar los sistemas para el suministro de estos servicios, señalando en su artículo 32, fracción VI, la atribución de celebrar con terceros los contratos e instrumentos jurídicos afines para la prestación de dichos servicios.

I.6. Asimismo, el artículo 127, fracción IV, de la ley señalada en el antecedente inmediato anterior, establece que los integrantes de los sectores social y privado pueden participar en la prestación de los servicios públicos de agua, objeto de **"LA COMISIÓN"**, bajo el contrato de asociación público privada.

I.7. El 11 (once) de marzo del 2022 (dos mil veintidós), se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021, la cual establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación, situación que demanda una rehabilitación, modernización y ampliación urgentes de la infraestructura que posee el Estado para prestar servicios públicos de agua, con el fin de estar en condiciones de cumplimiento con esta norma y, de igual manera, con la NOM-127-SSA1-2021, que establece los límites permisibles de calidad que debe cumplir el agua para uso y consumo humano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 02 (dos) de mayo de 2022 (dos mil veintidós).

I.8. Con fecha 20 (veinte) de marzo del 2024 (dos mil veinticuatro), el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Comisión Nacional del Agua; y el Poder Ejecutivo, representado por el Gobernador del Estado de Querétaro, asistido por el Secretario de Gobierno y el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, firmaron el Convenio de Coordinación con el objeto de incrementar el abastecimiento de agua para uso público urbano en beneficio de la Entidad; cuyas cláusulas establecieron, entre otras acciones, la de solicitar concesión para ocupación de zona federal y la asignación para extraer y aprovechar agua de la Presa El Batán, ubicada en el Municipio de Corregidora, Querétaro, lo que propició condiciones favorables para el desarrollo de un proyecto que cumpliera con este propósito.

I.9. El agua es un recurso determinante para impulsar el desarrollo del Estado, es por ello que se pretende dotar a la zona metropolitana del Estado de Querétaro, que comprende los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Colón y Huimilpan. Cabe precisar que esta zona metropolitana

tiene un crecimiento económico y poblacional constante y dinámico, lo que genera un aumento en la demanda de agua para cubrir las necesidades de su población, del sector agrícola y del sector industrial; lo que provocó que la zona tuviera un alto estrés hídrico, obligando a las autoridades a efectuar acciones para disminuir el déficit de agua. Por lo que, buscando la mejor alternativa para seguir brindando bienestar a la población queretana, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro diseñó el **"SISTEMA BATÁN"** como una alternativa de solución a esta compleja situación, mediante un sistema eficiente energéticamente, sostenible y circular que promueve el uso continuo de recursos y aprovecha como materia prima el reúso de aguas regeneradas, lo que mitiga los impactos ambientales adversos y reduce la contaminación.

I.10. "LA COMISIÓN" ha realizado las gestiones para obtener los permisos de descargas de aguas residuales y la concesión de aprovechamiento de aguas superficiales que posibilite realizar el Proyecto en la presa El Batán, ubicada sobre Río Pueblito, afluente del Río Laja, y el cual contribuye al Río Lerma y se encuentra en las coordenadas latitud norte 20° 29' 54'', longitud oeste 100° 24' 33'', aguas arriba de la Localidad de El Pueblito del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro, los cuales, aún se encuentran en trámite.

I.11. La Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, en adelante (la "Ley APP") regula la planeación, programación, presupuestación, autorización, adjudicación, contratación y ejecución de los proyectos de asociaciones público privadas que se realicen con el sector privado para dar cumplimiento a las funciones u objetivos del sector público estatal; por lo que, en apego los artículos 10, 11 y 12 de dicha Ley, el administrador del proyecto designado por la **"LA COMISIÓN"** realizó los trabajos necesarios para la planeación y validación del **"SISTEMA BATÁN"**.

I.12. En fecha _____ (---), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley APP, fue registrado en el Banco de Proyectos a cargo de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el proyecto denominado **"SISTEMA BATÁN"**, mediante la clave de registro número [●].

I.13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 14, 15 y 16 de la Ley mencionada en el antecedente previo, con fecha _____ (---), mediante _____, el **"SISTEMA BATÁN"** fue validado por el Titular de **"LA COMISIÓN"**.

I.14. El día _____, el Consejo Directivo de **"LA COMISIÓN"**, emitió en la _____ Sesión Ordinaria, el acuerdo _____, mediante el cual aprueba la realización del proyecto denominado **"SISTEMA BATÁN"**.

1.15. En fecha _____, mediante el _____ la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó la autorización presupuestal del proyecto denominado "SISTEMA BATÁN", establecida en el artículo 18 de la Ley APP.

I.16. Con fecha _____, mediante _____, el Gobernador del Estado de Querétaro remitió al Congreso del Estado la solicitud de autorización dispuesta en los artículos 21 y 22 de la Ley APP.

I.17. En respuesta a la solicitud señalada en el antecedente que precede, con fecha _____ (---), la Honorable Sexagésima Primera Legislatura, aprobó el **DECRETO POR EL QUE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO AUTORIZA A LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS ASÍ COMO AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES AUTORIZADAS**, publicado con fecha [*] (***) de [*] de [*] (***) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" *(Agregándose como Anexo 1 y que forma parte integral del presente Contrato)*.

I.18. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo Sexto del Decreto referido en el Antecedente I.17, la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Finanzas, previo análisis del destino de la obligación y de la capacidad de pago, para que se constituya como aval a fin de que, como fuente alterna de pago garantice todas y cada una de las obligaciones de pago que contraiga "La Comisión" derivadas del presente Contrato para la ejecución del Proyecto Sistema Batán con el Desarrollador y que se contrate conforme a lo señalado en el Artículo Primero y Segundo de la citada autorización. Para dar cumplimiento a ello, se autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Finanzas que afecte el porcentaje suficiente y necesario de los recursos y el derecho a recibirlos, derivado de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Estado de Querétaro respecto del Fondo General de Participaciones, de conformidad con la Ley de Coordinación Fiscal, sin considerar aquellas que deban ser transferidos a los Municipios.

I.19. El día _____ se emitió el Fallo del Concurso por Convocatoria Pública número [*] *(Agregándose como Anexo 2 y que forma parte integral del presente Contrato)* mediante el cual se adjudicó este Contrato al Concursante Ganador.

II. DECLARACIONES

II.I. Declara **"LA COMISIÓN"**, por medio de su representante legal, que:

II.I.1. Es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía técnica y orgánica, de acuerdo con el Decreto Legislativo por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 6 (seis) de marzo de 1980 (mil novecientos ochenta), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en el número 11, tomo CXIV, de fecha 13 (trece) de marzo del propio año; los artículos 1, 2, 3 fracción I, 9, 14, 15 fracciones I y II, y 17 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y el artículo 26 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro.

II.I.2. El Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, en su carácter de Vocal Ejecutivo es el Representante Legal de **"LA COMISIÓN"**, por lo que cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento, de acuerdo con lo que establecen los artículos 10 y 11 fracción IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; 18, 21, 23 fracciones I y II y 55 fracción I de la Ley de la Administración

Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, VII y XXI, XXXII, XXXIII de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro y los artículos 14 y 16 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, en virtud del nombramiento expedido el día 01 (uno) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno), por el Gobernador del Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González; nombramiento e identificación oficial del Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, que se adjuntan al presente *(Agregándose como Anexo 3 y que forma parte integral del presente Contrato).*

II.I.3. Su Registro Federal de Contribuyentes es CEA-800313-C95 y señala como su domicilio el ubicado en Prolongación Zaragoza, número 10, locales 12, 16 y 17, colonia Villas Campestre, San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, código postal 76902, mismo que refiere para los fines y efectos legales del presente instrumento.

II.I.4. Para el desarrollo del **"SISTEMA BATÁN", "LA COMISIÓN"** tiene la propiedad y derechos posesorios de los inmuebles señalados en el anexo correspondiente *(Agregándose como Anexo 4 y que forma parte integral del presente Contrato).*

II.I.5. Se le autorizó a afectar como fuente directa de pago de las obligaciones del Contrato, el porcentaje necesario y suficiente de sus ingresos locales, presentes y futuros, mediante el Decreto señalado en el antecedente numeral **I.17** de este Contrato.

II.II. Declara **"EL DESARROLLADOR"**, por medio de su representante legal, que:

II.II.1. Es una_____, legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ del _____ e inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el Folio Mercantil número _____de fecha _____que tiene por objeto social _____, como constá en las documentales que obran en el presente instrumento *(Agregándose como Anexo 5 y que forma parte integral del presente Contrato).*

II.II.2. Sus representantes cuentan con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público Número _____, los cuales a esta fecha no les han sido limitados, modificados en forma alguna ni revocados.

II.II.3. Cuenta con plena capacidad legal, financiera y económica y con la experiencia técnica necesaria para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, así como el suficiente personal especializado necesario para cumplir con todas y cada una de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

II.II.4. Ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para la celebración de este Contrato y la celebración y cumplimiento del mismo no constituyen violación alguna a cualquier compromiso de carácter legal, obligación de carácter contractual o disposición legal, mexicana o extranjera, federal, estatal o local.

II.II.5. Su Registro Federal de Contribuyentes es _____, según consta en su Cedula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente a **"LA COMISIÓN"** y su domicilio es el ubicado en _____, Municipio de ____, Qro.

II.II.6. Tiene conocimiento de la regulación aplicable al cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, particularmente, conoce las disposiciones de la Ley APP y de su Reglamento. Asimismo, tiene conocimiento y acepta, en todos sus términos, los lineamientos, normatividad y políticas de **"LA COMISIÓN"** conforme a las cuales deberá realizar la ejecución de las obligaciones pactadas en el presente instrumento.

II.II.7. Que no se encuentra, ni sus accionistas o socios, ni sus empleados y funcionarios, ni los Subcontratistas y Proveedores de Bienes, ni sus Filiales, dentro de los supuestos de impedimento establecidos en el artículo 39 de la Ley APP.

II.III. Declaran **"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS"**, por medio de su representante legal, que:

II.III.I. Por lo que se refiere a [●], declara su representante legal, que:

II.III.I.1. Es una_____, legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ del _____ e inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el Folio Mercantil número _____de fecha _____que tiene por objeto social _____, como consta en las documentales que obran en el presente instrumento *(Agregándose como Anexo 5 y que forma parte integral del presente Contrato).*

II.III.I.2. Sus representantes cuentan con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público Número _____, los cuales a esta fecha no les han sido limitados, modificados en forma alguna ni revocados.

II.III.I.3. Cuenta con plena capacidad legal, financiera y económica y con la experiencia técnica necesaria para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, así como el suficiente personal especializado necesario para cumplir con todas y cada una de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

II.III.I.4. Ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para la celebración de este Contrato y la celebración y cumplimiento del mismo no constituyen violación alguna a cualquier compromiso de carácter legal, obligación de carácter contractual o disposición legal, mexicana o extranjera, federal, estatal o local.

II.III.I.5. Su Registro Federal de Contribuyentes es _____, según consta en su Cedula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente a **"LA COMISIÓN"** y su domicilio es el ubicado en _____.

II.III.I.6. Tiene conocimiento de la regulación aplicable al cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, particularmente, conoce las disposiciones de la Ley APP y de su Reglamento. Asimismo, tiene conocimiento y acepta, en todos sus términos, los lineamientos, normatividad y

políticas de **"LA COMISIÓN"** conforme a las cuales deberá realizar la ejecución de las obligaciones pactadas en el presente instrumento.

II.III.I.7. Que no se encuentra, ni sus accionistas o socios, ni sus empleados y funcionarios, ni los Subcontratistas y Proveedores de Bienes, ni sus Filiales, dentro de los supuestos de impedimento establecidos en el artículo 39 de la Ley APP.

II.III.II. Por lo que se refiere a [●], declara su representante legal, que:

II.III.II.1. Es una_____, legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ del _____ e inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el Folio Mercantil número _____de fecha _____que tiene por objeto social _____, como consta en las documentales que obran en el presente instrumento *(Agregándose como Anexo 5 y que forma parte integral del presente Contrato).*

II.III.II.2. Sus representantes cuentan con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público Número _____, los cuales a esta fecha no les han sido limitados, modificados en forma alguna ni revocados.

II.III.II.3. Cuenta con plena capacidad legal, financiera y económica y con la experiencia técnica necesaria para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, así como el suficiente personal especializado necesario para cumplir con todas y cada una de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

II.III.II.4. Ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para la celebración de este Contrato y la celebración y cumplimiento del mismo no constituyen violación alguna a cualquier compromiso de carácter legal, obligación de carácter contractual o disposición legal, mexicana o extranjera, federal, estatal o local.

II.III.II.5. Su Registro Federal de Contribuyentes es _____, según consta en su Cedula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente a **"LA COMISIÓN"** y su domicilio es el ubicado en _____.

II.III.II.6. Tiene conocimiento de la regulación aplicable al cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, particularmente, conoce las disposiciones de la Ley APP y de su Reglamento. Asimismo, tiene conocimiento y acepta, en todos sus términos, los lineamientos, normatividad y políticas de **"LA COMISIÓN"** conforme a las cuales deberá realizar la ejecución de las obligaciones pactadas en el presente instrumento.

II.III.II.7. Que no se encuentra, ni sus accionistas o socios, ni sus empleados y funcionarios, ni los Subcontratistas y Proveedores de Bienes, ni sus Filiales, dentro de los supuestos de impedimento establecidos en el artículo 39 de la Ley APP.

II.IV. Declara **"EL AVAL"**, por medio de su representante legal, que:

II.IV.1. Es una Entidad Libre y Soberana, parte integrante de la Federación Mexicana y una persona moral de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo

dispuesto por los artículos 40, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 10 y 22 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.IV.2. Cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3, 14, 17, 19, fracción II y 22 fracción XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el numeral 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha de celebración de este Contrato, así como en términos del Artículo Sexto del Decreto por el que la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro Autoriza a la Comisión Estatal de Aguas, así como al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para Desarrollar el Proyecto Denominado "Sistema Batán", Bajo el Esquema de Asociación Público Privada, en los Términos de las Disposiciones Autorizadas.

II.IV.3. El MAD. Gustavo Arturo Leal Maya, en su carácter de Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, acredita su personalidad con el nombramiento expedido en fecha 01 de octubre de 2021 por el C. Gobernador del Estado de Querétaro, el Lic. Mauricio Kuri González.

II.IV.4. Comparece en el presente Contrato única y exclusivamente para efectos de constituirse como aval de **"LA COMISIÓN"**, a fin de que, como fuente alterna de pago se garanticen todas y cada una de las obligaciones de pago que contraiga **"LA COMISIÓN"** derivadas del presente Contrato.

II.IV.5. Con el objeto de instrumentar el mecanismo irrevocable de fuente alterna de pago de las obligaciones contraídas por **"LA COMISIÓN"**, declara que fungirá como fuente alterna de pago y garantía, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Número [●] que el Estado tiene constituido con Banco [●] actuando como Fiduciario, en el que se encuentran afectados para efectos del Contrato con el [●]% ([*]por ciento) de los derechos e ingresos provenientes de las participaciones que en ingresos federales le corresponden al Estado de Querétaro del Fondo General de Participaciones, de conformidad con la Ley de Coordinación Fiscal, sin considerar aquellas que deban ser transferidas a los Municipios hasta el pago total de las obligaciones asumidas a través del presente.

II.IV.6. Para los fines y efectos legales del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Calle 5 de mayo, esquina con Luis Pasteur sin número, Colonia Centro Histórico, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000.

II.IV.7. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes GEQ790916MJ0, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.V. Declaran **"LAS PARTES"**, que:

II.V.1. Se obligan en los términos del presente Contrato, en los de la «*Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro*», de la «*Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro*», y su Reglamento, así como en las demás Legislación y disposiciones normativas y administrativas que resulten aplicables.

II.V.2. Se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a la

celebración del presente Contrato.

II.V.3. Aceptan que en el presente Contrato no existe dolo, violencia, lesión, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad que lo afecte de nulidad.

EXPUESTO LO ANTERIOR, "LAS PARTES" celebran el presente Contrato al tenor de las siguientes:

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. – INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.

1.1. Interpretación.

El presente Contrato se interpretará de la siguiente forma:

a) Las palabras escritas con mayúscula inicial, así como las frases compuestas de palabras escritas con mayúscula inicial, son términos definidos que, para todos los efectos del presente Contrato, incluidos sus Anexos, tienen los significados que se les atribuye en la Sección 1.2 de la Cláusula Primera de este Contrato.

b) Salvo que se señale expresamente lo contrario, las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, subpárrafos y anexos, se entenderán las cláusulas, secciones (indistintamente Secciones o secciones), párrafos, subpárrafos y anexos (indistintamente Anexos o anexos) del presente Contrato. Asimismo, las frases "este Contrato" y el "presente Contrato" incluyen las disposiciones contenidas en el cuerpo de este Contrato y en todos y cada uno de sus Anexos.

c) Los Anexos del presente Contrato forman parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar y se tienen por reproducidos en el mismo como si a la letra se insertasen.

d) El Contrato y sus Anexos son los instrumentos que vinculan a **"LAS PARTES"** en sus derechos y obligaciones. Para los casos en que no esté previamente contemplada alguna cuestión, ya sea en las Bases o en la Propuesta, se atenderá lo que indique el Contrato. En caso de cualquier discrepancia, diferencia o contradicción entre lo previsto en las Bases del Concurso, con lo previsto en este Contrato, prevalecerá lo establecido en las Bases.

e) En caso de existir alguna contradicción entre este Contrato y sus Anexos, prevalecerá el Contrato.

f) Cualquier disposición que sea contraria a la Legislación Aplicable y al Decreto se tendrá por no puesta y prevalecerá lo previsto en la Legislación Aplicable y el Decreto.

g) Todos los plazos que se establecen en el presente Contrato se entiende que corresponden a días naturales salvo que específicamente se indique que corresponden a días hábiles. En el caso de que un plazo venza en un día que no fuere un Día Hábil, se entenderá prorrogado al Día Hábil inmediato siguiente. No obstante, para efecto de las actuaciones de **"LA COMISIÓN"** y las notificaciones del mismo, se deberá tomar en cuenta lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Asimismo, para los plazos que establezcan periodos por meses o años, se sujetarán al artículo 30 de la misma Ley.

h) Las referencias en este Contrato a las disposiciones del presente Contrato o de cualquier otro contrato o documento, se entenderán tal y como estos sean modificados o re-expresados en el futuro.

i) Los términos definidos en forma singular tendrán el significado correlativo en plural cuando se utilicen en forma plural y viceversa.

j) Las palabras referentes a personas se entenderán como referencias a personas físicas y morales, de cualquier naturaleza, incluyendo, de ser aplicable, fideicomisos.

k) Los títulos de las cláusulas han sido establecidos con el único fin de facilitar su lectura y comprensión, sin embargo, no prejuzgan sobre el contenido de las mismas, ni originan obligación alguna para **"LAS PARTES"**.

1.2. Definiciones

Para los efectos del presente Contrato, **"LAS PARTES"** acuerdan que los siguientes términos tendrán el significado que se les asigna a continuación:

Acreedor Financiero	La(s) persona(s) física(s) o moral(es) que otorgue(n) Financiamiento a **"EL DESARROLLADOR"** para la realización del Proyecto y/o para refinanciar y/o sustituir parcial o totalmente dicho Financiamiento, incluyendo las entidades que representen los intereses del público inversionista en el caso de emisiones públicas de valores.
Acta de Capacidad Integral	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"**, revisado por el Supervisor y presentado para la aprobación de **"LA COMISIÓN"**, mediante el cual se dará constancia de que se han cumplido satisfactoriamente las pruebas de funcionamiento, capacidad y calidad del Sistema Batán.
Acta de Capacidad Parcial	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"**, revisado por el Supervisor y presentado para la aprobación de **"LA COMISIÓN"**, para dejar constancia de que ha concluido el Periodo de Pruebas y se han cumplido satisfactoriamente las pruebas de funcionamiento, capacidad y calidad en cada Componente.
Acta de Entrega de Inmueble	Documento que deberá ser emitido por **"LA COMISIÓN"**, aprobado por el Supervisor y suscrito por **"EL DESARROLLADOR"**, a través del cual se hará constar la entrega de la posesión derivada, uso y/o aprovechamiento total o parcial, de cada Inmueble destinado al desarrollo de la Infraestructura y ejecución del Proyecto. Se

	suscribirá un acta de entrega individual por cada Inmueble entregado a **"EL DESARROLLADOR"**.
Acta de Inicio de la Construcción	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"** y aprobado por el Supervisor y **"LA COMISIÓN"**, que acredita el inicio de los trabajos de construcción y procura de la Infraestructura Fase II.
Acta de Inicio de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"** y aprobado por el Supervisor y **"LA COMISIÓN"**, que acredita el inicio de los trabajos de rehabilitación, modernización y ampliación de la Ptar SPM o la Ptar Sur, según corresponda. Se deberá suscribir un Acta de Inicio por cada Componente de la Infraestructura Fase I, al momento en que hayan de comenzar los trabajos de rehabilitación, modernización y ampliación, en cada una de ellas.
Acta de Inicio	Documento que deberán firmar **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**, a través de su Titular y del Representante de la Comisión, para dar constancia de que se han cumplido las Condiciones Suspensivas establecidas en la Cláusula Quinta, Sección 5.1. A la firma de esta Acta, iniciará el Periodo de Inversión.
Acta de Inicio de Operación	Documento que deberán firmar **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**, previa aprobación del Supervisor, en la Fecha Programada de Inicio de Operación de (i) la Ptar SPM, (ii) la Ptar Sur, o (iii) el Sistema Batan, según corresponda.
Acta de Inicio Parcial	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"** y aprobado por el Supervisor y **"LA COMISIÓN"**, que podrá ser suscrito en cualquiera de los casos en que, conforme al presente Contrato, se emita un Certificado de Autorización Parcial del Proyecto Ejecutivo, correspondiente. En el Acta de Inicio Parcial deberá constar el o los Componentes o partida(s) validadas del Proyecto Ejecutivo, respecto de las cuales resultará aplicable el Acta de Inicio Parcial.
Acta de Puesta en Marcha Integral	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"**, revisado por el Supervisor y presentado para la aprobación de **"LA COMISIÓN"**, tras el levantamiento del Acta de Capacidad Integral, para dejar constancia del inicio de las actividades correspondientes a la Puesta en Marcha. El Acta de Puesta en Marcha Integral, deberá señalar la Fecha Programada de Inicio de Operación Integral.

Acta de Puesta en Marcha Parcial	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"**, revisado por el Supervisor y presentado para la aprobación de **"LA COMISIÓN"**, tras el levantamiento del Acta de Capacidad Parcial, para dejar constancia del inicio de las actividades correspondientes a la Puesta en Marcha de la Ptar SPM y/o la Ptar Sur, según corresponda. El Acta de Puesta en Marcha Parcial, deberá señalar la Fecha Programada de Inicio de Operación Parcial.
Acta de Terminación de la Construcción	Documento elaborado por **"EL DESARROLLADOR"**, aprobado por el Supervisor y **"LA COMISIÓN"**, que acredita la terminación de los trabajos de rehabilitación, modernización y ampliación de la PTAR SPM o la PTAR Sur, según corresponda. Se deberá suscribir un Acta de Terminación por cada Componente de la Infraestructura Fase I, al momento en que concluyan los trabajos en cada uno de ellos. El Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de suscripción del Acta correspondiente, iniciará formalmente el Periodo de Pruebas del Componente respectivo.
Acta de Terminación de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación	Documento que deberá ser elaborado por **"EL DESARROLLADOR"** y aprobado por el Supervisor y **"LA COMISIÓN"**, que acredita la terminación de los trabajos de rehabilitación, modernización y ampliación de la Ptar SPM o la Ptar Sur, según corresponda. El Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de suscripción del Acta, iniciará formalmente el Periodo de Pruebas de la Ptar SPM y/o la Ptar Sur, según corresponda.
Acta de Terminación del Contrato	Documento que deberán firmar **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**, para dar constancia de que ha concluido la vigencia del Contrato; y que deberá elaborarse conforme a lo dispuesto en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*».
Acta de Verificación del Volumen Entregado	Documento que deberán firmar **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** para constatar los registros de volumen mensuales de Agua Potable y Agua Tratada entregados, y que servirá para calcular el pago de la T3, en términos de la Cláusula Décima Primera del Contrato.
Acta Parcial de Inicio de la Construcción	Acto a través del cual se autoriza la ejecución de los trabajos correspondientes a los Componente(s) o partida(s) validada(s) de

	la Infraestructura Fase I o Infraestructura Fase II, contenidos en el Proyecto Ejecutivo, ya sea de forma total o parcial, según corresponda.
Actividades de Mantenimiento	Todas y cada una de las actividades que lleve a cabo **"EL DESARROLLADOR"** para que la Infraestructura del Sistema Batán se encuentre en condiciones aptas para que **"EL DESARROLLADOR"** cumpla con lo solicitado en el Contrato y en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*».
Agua de Alimentación	El agua influente que aún no ha sido tratada.
Agua de Rechazo	El agua residual proveniente de los procesos efectuados por el Sistema Batán, considerada como agua de desecho, desperdicio o subproducto, y que deberá ser alejada, descargada y dispuesta sin daño ambiental alguno.
Agua en Bloque	El volumen total de Agua Potable que será suministrada y entregada por **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** en el Punto de Entrega del Agua.
Agua Potable	El agua tratada para uso humano, transportada, almacenada y entregada por **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** como resultado de los procesos del Sistema Batán.
Agua Tratada	Es el agua que resulta de haber sido sometida a procesos de tratamiento para remover sus cargas contaminantes en las Plantas de Tratamiento, y que **"EL DESARROLLADOR"** entregará a **"LA COMISIÓN"**, durante el Periodo de Operación Parcial, medida a la salida de las Plantas de Tratamiento. El Agua Tratada deberá cumplir con los parámetros de calidad y de caudal establecidos en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*».
Anexos	Significa los anexos de este Contrato, esto es, del Anexo 1 al Anexo 22, los cuales forman parte integrante del mismo.
Autoridad Gubernamental	Cualquier órgano perteneciente a los poderes ejecutivo, legislativo o judicial, ya sea en los ámbitos federal, estatal o municipal, incluyendo a la administración pública centralizada y paraestatal, comisiones, órganos u organismos, el banco central o cualquier otra entidad que ejerza facultades o funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, fiscales, reguladoras o administrativas

	correspondientes al gobierno de que se trate y tenga jurisdicción o competencia sobre el asunto del que se ocupe.
Autorizaciones	Los permisos, licencias, concesiones, así como los permisos de Derechos de Vía, y demás autorizaciones o aprobaciones que, en su caso, se requieran conforme a las Leyes Aplicables, para la ejecución de las obras de Infraestructura del Sistema Batán, para el uso o explotación de bienes públicos o prestación de Servicios del Proyecto.
Aval	El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo, derivado de la autorización establecida en el Artículo Sexto del Decreto.
Bases o Bases del Concurso	Los documentos en los cuales se establecieron los términos y condiciones del Concurso por Convocatoria Pública No. [●] que se implementó en términos de lo dispuesto en el Título Cuarto de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, para el procedimiento de adjudicación del Contrato al desarrollador del Proyecto, incluyendo sus anexos, apéndices y cualquier otro documento o información que las conformen.
Beneficiario(s)	La Parte que tenga derecho a una indemnización.
Bitácora de Inversión	Documento físico o electrónico diseñado para el control y el registro de avances e incidencias del Proyecto durante el Periodo de Inversión.
Bitácora de Operación	Documento físico o electrónico diseñado para el control y el registro de las Actividades de Mantenimiento, conservación, e incidencias del Proyecto durante el Periodo de Operación.
Calidad de Servicio	El cumplimiento pleno del Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», de las exigencias ambientales y de las normas nacionales e internacionales que rigen la calidad del servicio de Agua Tratada y Agua Potable.
Cambio de Control	Existe cuando las personas físicas o morales tenedoras de las acciones representativas del capital social de "**EL DESARROLLADOR**", por cualquier acto o circunstancia, dejen de tener el Control sobre el Contrato y/o Proyecto.

R EJECUTIVO DEL ESTADO DE
UERÉTARO
IÓN ESTATAL
E AGUAS

Cambio en la Legislación	Significa un cambio a cualquier norma jurídica que regule o resulte aplicable a la ejecución de los Servicios, sea a través de una reforma (modificación, adición, derogación o abrogación) o de la expedición de una nueva disposición o instrumento normativo.
Capital de Riesgo	El importe que le corresponde aportar con recursos propios a **"EL DESARROLLADOR"**, en recursos líquidos; y que deberá ser de [*al menos el 20% (veinticinco por ciento)*] del Costo Total del Proyecto, sin considerar el IVA.
Capital Total Aportado	El importe correspondiente a la suma del Capital de Riesgo más el Financiamiento.
Caso Fortuito o Fuerza Mayor	Cualquier evento, acto o circunstancia ajena a la voluntad de una o de **"LAS PARTES"**, que: (i) imposibilite a la Parte afectada el cumplimiento de sus obligaciones; (ii) esté fuera del control de la Parte afectada; y (iii) no sea producto de un incumplimiento o negligencia de la Parte afectada. Dentro de los eventos, actos o circunstancias que se considerarán como un Caso Fortuito o Fuerza Mayor se mencionan, de forma enunciativa mas no limitativa, los siguientes: inundación, incendios, tormentas, tempestades, terremotos (superiores a grado 7 siete), huracanes (superiores a huracanes categoría 3), sequías que cuenten con declaratoria de emergencia emitida por autoridad competente, guerra, disturbios de carácter civil, revueltas, insurrecciones, actos u omisiones de la Autoridad Gubernamental que no hubiesen sido voluntariamente solicitadas o promovidas por la Parte afectada ni ocasionadas por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato o las Leyes Aplicables, pérdida de la posesión del inmueble, derecho de vía o servidumbre de paso. Bajo ninguna circunstancia se entenderá que la existencia de problemas económicos de alguna de **"LAS PARTES"** constituya un evento de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor.
Causa de Incumplimiento de la Comisión	Significa cualquier acción u omisión, acto, evento o hecho de **"LA COMISIÓN"** que tenga como consecuencia el incumplimiento a las obligaciones de **"LA COMISIÓN"** conforme a los términos del Contrato.
Causa de Incumplimiento del Desarrollador	Significa cualquier acción u omisión, acto, evento o hecho de **"EL DESARROLLADOR"** que tenga como consecuencia el

	incumplimiento a las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** conforme los términos del Contrato y de las Bases del Concurso.
Certificados de Autorización Parcial del Proyecto Ejecutivo	Los certificados que **"LA COMISIÓN"** podrá otorgar a **"EL DESARROLLADOR"**, previa aprobación del Supervisor, para hacer constar la autorización parcial del Proyecto Ejecutivo; y, con ello, se autorice la ejecución de los trabajos correspondientes a los Componente(s) o partida(s) validada(s) de la Infraestructura, contenidos en el Proyecto Ejecutivo, y que sean susceptibles de ser ejecutados como un frente de obra.
Comisión o La Comisión	Significa el Organismo Público Descentralizado denominado *"Comisión Estatal de Aguas"*; quien funge como entidad contratante del Proyecto, en términos de la Ley APP.
Comité de Expertos	Significa el grupo de expertos que emitirá una recomendación a **"LAS PARTES"** con el ánimo de resolver cierta disputa entre ellas, de manera conciliatoria, conforme a lo establecido en el Contrato.
Compensación Económica	El derecho que le corresponde a **"EL DESARROLLADOR"**, que surge con motivo de la rescisión o de la Terminación Anticipada del Contrato, y que consiste en los Pagos por Terminación que correspondan de acuerdo a los gastos e inversiones que **"EL DESARROLLADOR"** acredite efectivamente haber realizado durante su participación en el desarrollo del Proyecto y que se encuentren pendientes de pagar por parte de **"LA COMISIÓN"**.
Componentes	Significa las partes y/o elementos que conforman la Infraestructura del Sistema Batán: Ptar Sur, Ptar SPM, Ptar AH, líneas de conducción, colectores, humedal Río Huimilpan, obra toma Batán, conducción planta potabilizadora y líneas de alimentación, conforme se encuentren definidos en las Bases y en el programa ofrecido en la propuesta del Concursante Ganador.
CONAGUA	La Comisión Nacional del Agua.
Concursante Ganador	Significa [●] y [●], concursante cuya Propuesta fue declarada ganadora del Concurso, de acuerdo con el fallo emitido por **"LA COMISIÓN"**, en los términos de las Bases del Concurso y de la Ley APP.
Concurso	El procedimiento de contratación mediante convocatoria pública de fecha [●], por virtud del cual se adjudicó el otorgamiento del

	presente Contrato para el desarrollo del Proyecto, en los términos de la Ley APP y su Reglamento.
Condiciones Suspensivas	Aquellas que se señalan en la Sección 5.1., de la Cláusula Quinta del presente Contrato.
Constancia de Inscripción en el Registro del Fideicomiso	Es la constancia que deberá ser suscrita y expedida por el Fiduciario, entregada a **"EL DESARROLLADOR"** y a **"LA COMISIÓN"**, que acredita la inscripción del Contrato en el Registro del Fideicomiso, y el carácter de fideicomisario en primer lugar de **"EL DESARROLLADOR"**.
Contraprestación	Significa la Contraprestación por Operación del Sistema Batán y/o la Contraprestación por Operación Parcial, según corresponda a las obligaciones del Contrato. La Contraprestación del Proyecto incluye las tarifas de recuperación de inversión total, los gastos de operación y mantenimiento y el volumen de Agua en Bloque entregado.
Contraprestación por Operación del Sistema Batán	Significa el pago mensual en pesos mexicanos que deberá pagar **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación Integral, por la prestación de los Servicios de Operación del Sistema Batán; cuya cantidad mensual estará integrada por la suma de los importes de T1, T2 y el resultado de multiplicar la T3 por los m^3 de Agua en Bloque efectivamente entregados y con la calidad requerida, en los términos establecidos en el Contrato.
Contraprestación por Operación Parcial	Significa el pago mensual en pesos mexicanos que deberá pagar **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Inversión por concepto de Agua Tratada y/u Operación Parcial, por la prestación de los Servicios; cuya cantidad mensual estará integrada por la suma de los importes de $T1_{PB}$, $T1_{PA}$ y $T2_P$ con la calidad requerida, en los términos establecidos en el Contrato.
Contraprestación a favor de La Comisión	Significa la cantidad sin IVA de $[●] ([●] 00/100 M.N.) que **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pagar a **"LA COMISIÓN"**, en la forma y términos estipulados en el Contrato, por concepto de reintegro de las Inversiones, Erogaciones Previas y adquisición de Inmuebles. La Contraprestación a favor de La Comisión se considerará dentro del Monto Total de la Inversión.
Contrato	El presente contrato bajo el esquema de Asociación Público Privada número [●], para la realización del proyecto denominado "Sistema

Batán", consistente en el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, para la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 litros por segundo.

Control

Significa la capacidad de una persona o grupo de personas de llevar a cabo cualquiera de los siguientes actos, dentro de la sociedad mercantil de propósito constituida por **"EL DESARROLLADOR"**:

a) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores, gerentes o sus equivalentes, de una persona moral.

b) Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral.

c) Dirigir o determinar, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las políticas de una persona moral, ya sea a través de la titularidad de acciones u otros valores, por contrato o mediante cualquier otro medio.

Costo de la Inversión

Es la cantidad de $[●]([●] [●]/100 M.N.), sin incluir el IVA y a precios de la Fecha Base, a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** para la realización del diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción y puesta en marcha de la Infraestructura, gastos preoperativos, así como los demás gastos y pagos que **"EL DESARROLLADOR"** deba realizar durante el Periodo de Pre-Inversión y el Periodo de Inversión, incluyendo, enunciativamente, aquellas erogaciones necesarias para la adquisición de Inmuebles.

Costo Total del Proyecto

Es el Costo del Proyecto equivalente a $[●]([●] [●]/100 M.N.), sin incluir el IVA, mensuales durante el plazo del Proyecto, a precios del año [●], cantidad que será actualizable anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor o el índice que en su caso lo sustituya. Esta cifra corresponde al monto total de la inversión inversión inicial, operación y mantenimiento.

De conformidad con el numeral 9.1 de la Cláusula Novena, este monto incluye la inversión inicial de $[●]([●] [●]/100 M.N.), sin incluir el IVA; de los que corresponden a Inversión Público Productiva la cantidad de $[●]([●] [●]/100 M.N.), sin incluir el IVA.

Decreto — El Decreto No. [●], publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día [●], por el que la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro autoriza a la Comisión Estatal de Aguas así como al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para desarrollar el proyecto denominado "Sistema Batán", bajo el esquema de Asociación Público Privada, en los términos de las disposiciones autorizadas; relacionado en el Antecedente I.16, del presente Contrato.

Derecho de Vía — La franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y, en general, para la Infraestructura pública que sea requerida para las obras derivadas del Proyecto.

Desarrollador — La sociedad mercantil de propósito específico denominada [●], que celebra el Contrato con **"LA COMISIÓN"**, en términos de lo dispuesto por el artículo 65 y demás aplicables de la Ley APP.

Destino de la Obligación — La contratación de servicios cuyo componente de pago incluye la inversión pública productiva a ser realizada para llevar a cabo el Proyecto Sistema Batán, bajo el esquema de Asociación Público Privada, consistente en el diseño, ingeniería, elaboración del proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano en la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 litros por segundo.

Día — Día natural con periodo de 24 horas que comienza a las 0:00 horas y termina a las 24:00 horas.

Día Hábil — Cualquier Día de lunes a viernes, excluyendo sábados y domingos y aquellos que sean considerados de descanso obligatorio por la Ley Federal del Trabajo.

Disposiciones Anticorrupción — Significa: (i) cualquier ley para prevenir, combatir. y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita, de corrupción o de financiación al terrorismo aplicable en México o en cualquier

jurisdicción que le sea aplicable a cualquiera de **"LAS PARTES"**, incluyendo sin limitar, la Ley de Extinción de Dominio y los artículos 17 y 18 de la Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; y (ii) cualquier ley para prevenir, combatir y detectar operaciones relacionadas con prácticas de corrupción aplicable en México, que sea aplicable a cualquiera de **"LAS PARTES"**, incluyendo sin limitar la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación y el Código Penal Federal.

Documentos del Financiamiento

El o los contrato(s) de apertura de crédito que, en su caso, celebre **"EL DESARROLLADOR"** como acreditado y el Acreedor Financiero como acreditante, para otorgar el Financiamiento para la realización del Proyecto y/o para refinanciar y/o sustituir parcial o totalmente dicho Financiamiento; así como cualquier documento relacionado con el Financiamiento, tales como: convenios y contratos de garantía, accesorios financieros (CAPs, SWAPs, seguros, garantías, prendas, cartas de crédito, títulos de crédito, etc.) y actos jurídicos necesarios para su formalización y disposición.

EMA

Entidad Mexicana de Acreditación, A.C.

Estado

El Estado de Querétaro, a través del Poder Ejecutivo.

Estándares de Desempeño

Los requisitos que deberá cumplir **"EL DESARROLLADOR"** para la prestación de los Servicios; contenidos en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*».

Etapa de Construcción y Procura

Es la Etapa del Periodo de Inversión que comienza en la fecha de suscripción del Acta de Inicio de la Construcción (o en la fecha en que se suscriba la primer Acta Parcial de Inicio de Construcción, lo que ocurra primero); y termina en la fecha de suscripción del Acta de Terminación de la Construcción.

Durante esta Etapa, **"EL DESARROLLADOR"** llevará a cabo los trabajos de construcción, y procura de la Infraestructura Fase I e Infraestructura Fase II, para lo cual, se estipula una temporalidad máxima de hasta [●] ([●]) meses. De manera simultánea con la terminación de esta Etapa, iniciará el Periodo de Pruebas del Sistema Batán.

Etapa de Diseño y Proyecto Ejecutivo	Es la Etapa del Periodo de Inversión que comienza simultáneamente con el Periodo de Diseño y termina con la aprobación total del Proyecto Ejecutivo. Durante esta Etapa, **"EL DESARROLLADOR"** deberá realizar los diseños ejecutivos, planos ejecutivos, memorias de cálculo, memorias descriptivas y, en general, el Proyecto Ejecutivo, incluyendo las revisiones y ajustes necesarios hasta su aprobación total; para lo cual, se estipula una temporalidad máxima de hasta [●] ([●]) Días.
Etapa de Rehabilitación, Modernización, Ampliación y Procura	Es la Etapa del Periodo de Inversión que comienza en la fecha de suscripción de la primera Acta de Inicio de la Rehabilitación, Modernización, Ampliación y Procura, ya sea de la Ptar SPM o la Ptar Sur; y termina en la fecha de suscripción de la última Acta de Terminación de la Rehabilitación, Modernización, Ampliación y Procura, ya sea de la Ptar SPM o la Ptar Sur, según corresponda. Durante esta Etapa, **"EL DESARROLLADOR"** llevará a cabo los trabajos de Rehabilitación, Modernización, Ampliación y Procura de la Ptar SPM y la Ptar Sur; para lo cual, se estipula una temporalidad máxima de hasta [●] ([●]) meses.
Etapas	Significa conjuntamente la Etapa de Diseño y Proyecto Ejecutivo, la Etapa de Construcción y Procura, y la Etapa de Rehabilitación, Modernización, Ampliación y Procura.
Factura A	Significa el comprobante que reúna los requisitos fiscales en términos de las Leyes Aplicables, correspondiente al concepto específico de: **I.** La Contraprestación durante el Periodo de Inversión por concepto de Agua Tratada y/u Operación Parcial, cuyo valor corresponderá a la $T1_{PB,}$ del mes correspondiente, de conformidad con el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*»; o **II.** La Contraprestación por Operación del Sistema Batán, durante el Periodo de Operación del Sistema Batán, cuyo valor corresponderá a la $T1_B$ del mes correspondiente, de

conformidad con el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*».

Dicha factura será pagada en los términos de la Cláusula Décima Primera del Contrato y podrá estar sujeta a revisión u observación por parte de **"LA COMISIÓN"** ante error evidente manifiesto en su cotejo o que dicha factura no cumpla con los requisitos fiscales aplicables.

Factura B

Significa el comprobante que reúna los requisitos fiscales en términos de las Leyes Aplicables, correspondiente a:

I. El importe de la Contraprestación durante el Periodo de Inversión por concepto de Agua Tratada y/u Operación Parcial, cuyo valor corresponderá a la suma de los montos de la $T1_{PA}$ y $T2_{P}$, del mes correspondiente, de conformidad con el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*»; o

II. El importe de la Contraprestación por Operación del Sistema Batán, cuyo valor corresponderá a la suma de los montos de la $T1_{A}$, T2 y T3, del mes correspondiente, de conformidad con el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*».

Dicha factura estará sujeta a la revisión y aprobación por parte de **"LA COMISIÓN"** y será pagada de conformidad con los términos de la Cláusula Décima Primera del Contrato.

Falla Grave en el Periodo de Operación

Significa cualquier evento que por causas imputables a **"EL DESARROLLADOR"**, Proveedores de bienes y/o Subcontratistas, tenga como consecuencia: i) la imposibilidad de utilizar la Toma de Aprovechamiento derivado de problemas de diseño, construcción, instalación y/u operación o mantenimiento deficiente; ii) que la descarga de Agua de Rechazo incumpla lo establecido por la normativa ambiental aplicable; iii) la imposibilidad de suministrar el Agua Potable, conforme a la Calidad de Servicio en términos del Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» y del Anexo 8. «*Estándares de Desempeño*»; iv) la imposibilidad de operar la Planta Potabilizadora derivado de problemas de diseño, construcción, instalación y/u operación o mantenimiento deficiente; y iv) cualquier otro que imposibilite la debida prestación de los Servicios, cuando así lo determine **"LA COMISIÓN"**.

DER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO
SIÓN ESTATAL
DE AGUAS

Fecha Base	La fecha de referencia que se utilizará la actualización de las condiciones económicas presentadas por el Concursante Ganador, la cual será la fecha de presentación de las propuestas dentro del Concurso.
Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato	La fecha establecida en el numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta presente Contrato.
Fecha de Suscripción del Contrato	La fecha en que se suscriba el Contrato.
Fecha de Terminación del Contrato	Significa (i) la fecha en la que se concluye la vigencia del plazo en los términos del Contrato, (ii) la fecha en que se suscriba el Acta de Terminación del Contrato, o (iii) la fecha en que se suscriban los instrumentos jurídicos relativos a la Terminación Anticipada y la rescisión administrativa en contra de **"EL DESARROLLADOR"** en términos de la Cláusula Novena y Vigésima Séptima del Contrato.
Fecha de Vencimiento	Plazo legal de la terminación de las obligaciones de la APP en términos de la Sección 4.1 de la Cláusula Cuarta.
Fecha Programada de Inicio de Operación Integral	Significa la fecha señalada en el Acta de Puesta en Marcha del Sistema Batán, en la que **"EL DESARROLLADOR"** comenzará a prestar los Servicios de Operación del Sistema Batán.
Fecha Programada de Inicio de Operación Parcial	Significa la fecha señalada en el Acta de Puesta en Marcha de la Ptar SPM o la Ptar Sur, según corresponda, a partir de la cual, **"EL DESARROLLADOR"** comenzará a prestar los Servicios de Operación Parcial sobre el Componente respectivo.
Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos	Es el Fideicomiso público, irrevocable, sin estructura orgánica, de administración e inversión que **"LA COMISIÓN"** constituirá para fungir como vehículo de captación, administración, inversión y dispersión de los ingresos propios, presentes y/o futuros de **"LA COMISIÓN"**, y que se establezca como un mecanismo centralizado de captación de ingresos, cuyo propósito principal sea garantizar una gestión financiera ordenada y eficiente de los recursos propios de **"LA COMISIÓN"**, así como fungir como Fuente Directa de Pago de la Contraprestación en favor de **"EL DESARROLLADOR"** derivado del Proyecto.
Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago	El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Número 2460714-1 que el Estado tiene constituido con

Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México actuando como Fiduciario, (el cual se integra al presente contrato como *Anexo 10 «Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago»*), y a través del cual, como fuente alterna de pago, el Estado, en su carácter de Aval de **"LA COMISIÓN"** garantizará el cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del Contrato, con el [●]% ([*]por ciento), afectado de los derechos e ingresos provenientes de las participaciones que en ingresos federales le corresponden al Estado de Querétaro del Fondo General de Participaciones, de conformidad con la Ley de Coordinación Fiscal, sin considerar aquellas que deban ser transferidas a los Municipios.

Fideicomiso del Proyecto	Es el fideicomiso irrevocable, sin estructura, de administración, fuente directa de pago, que **"EL DESARROLLADOR"** constituya como fideicomitente con una institución financiera autorizada para actuar como institución fiduciaria, con la comparecencia de **"LA COMISIÓN"**, y que tendrá dentro de sus fines, entre otros, fungir como mecanismo para la administración de los recursos, para la ejecución del proyecto Sistema Batán y/o vehículo de pago de las obligaciones del presente Contrato, así como la contratación del Supervisor.
Fiduciario	La institución financiera que actúe como fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto o del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago, según corresponda, incluyendo aquella(s) que de tiempo en tiempo la sustituyan conforme a los términos estipulados en el propio Fideicomiso del Proyecto.
Filial	Significa, con respecto a cualquier persona moral, cualquier otra persona que, directa o indirectamente, controle a la persona moral de que se trate, que esté bajo Control de dicha persona moral o que se encuentre bajo Control común con dicha persona moral.
Financiamiento	El monto en pesos puesto a disposición de **"EL DESARROLLADOR"** por los Acreedores Financieros, cuyo monto deberá ser hasta por la diferencia del Monto Total de la Inversión más el IVA menos el Capital de Riesgo.
Fondo de Mantenimiento Integral	Tendrá el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, numeral 7.1.4.
Fondo de Reserva para la Entrega de la Infraestructura	La cuenta bancaria que **"EL DESARROLLADOR"** deberá constituir, fondear y mantener, en términos de la Cláusula [●] del Contrato y

	del Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*».
Garantía de Aportación de Capital de Riesgo	Significa [*a*] La(s) carta(s) de crédito irrevocable(s) e incondicional(es) emitida(s) a satisfacción de **"LA COMISIÓN"** por cualquier institución de crédito autorizada para realizar actividades en el territorio nacional de conformidad con las Leyes Aplicables, y/o [*b*] el depósito en efectivo; que deberán ser aportados por **"EL DESARROLLADOR"** al Fideicomiso del Proyecto, con el objeto de garantizar su aportación de Capital de Riesgo por una cantidad equivalente de al menos el 25% (veinticinco por ciento) del Costo del Proyecto y en términos sustancialmente similares a los establecidos en el Anexo 11 «*Modelos de Garantía*».
Garantía de Cumplimiento del Periodo de Inversión	La fianza que deberá ser entregada por **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante el Periodo de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Contrato y en términos sustancialmente similares a los establecidos en el Anexo 11 «*Modelos de Garantía*».
Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación	La fianza que deberá ser entregada por **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante el Periodo de Operación, de conformidad con lo establecido en el Contrato y en términos sustancialmente similares a los establecidos en el Anexo 11 «*Modelos de Garantía*».
Garantía de Pago de la Contraprestación a favor de La Comisión	Significa [*a*] La(s) carta(s) de crédito irrevocable(s) e incondicional(es) emitida(s) a satisfacción de **"LA COMISIÓN"** por cualquier institución de crédito autorizada para realizar actividades en el territorio nacional de conformidad con las Leyes Aplicables, y/o [*b*] el depósito en efectivo, y/o [*c*] la fianza; que deberán ser aportados por **"EL DESARROLLADOR"** al Fideicomiso del Proyecto, con el objeto de garantizar el pago de la **Contraprestación a favor de La Comisión**, en términos sustancialmente similares a los establecidos en el Anexo 11 «*Modelos de Garantía*».
Garantía de Terminación	La fianza que deberá ser entregada por **"EL DESARROLLADOR"** para garantizar la reparación de los vicios de conservación y mantenimiento y/o la omisión de reposición de equipo del Proyecto en que haya incurrido **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación de conformidad con lo establecido en el Contrato y en términos sustancialmente similares a los establecidos en el Anexo 11 «*Modelos de Garantía*».

Garantía de Vicios Ocultos	La fianza que deberá entregar **"EL DESARROLLADOR"**, en la Fecha de Terminación del Contrato o el día en que concluya el Periodo de Inversión, para garantizar los vicios ocultos que pudieran surgir con posterioridad a la ejecución de los trabajos realizados en dicho Periodo; por un importe del [10% (diez por ciento)] del monto de los trabajos ejecutados en la Etapa de Rehabilitación, Modernización y Ampliación, y la Etapa de Construcción y Procura, incluyendo el IVA. La Garantía de Vicios Ocultos deberá tener una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de su fecha de entrega.
Gobierno Federal	Las dependencias y entidades componentes de la Administración Pública Federal, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
Infraestructura	Elementos físicos que tengan una función permanente, independientemente de su vida útil, que sean o hayan sido diseñados, construidos, rehabilitados, ampliados o concluidos por **"EL DESARROLLADOR"** como parte del desarrollo del Proyecto y de acuerdo con los requerimientos técnicos señalados en el presente Contrato. La Infraestructura del Sistema Batán está conformada, a su vez, por la Infraestructura Fase I y la Infraestructura Fase II.
Infraestructura Fase I	Diseño, Proyecto Ejecutivo, Procura, Rehabilitación, Modernización y Ampliación de la Ptar SPM y de la Ptar Sur y aquellas que, en su caso, se determinen por parte de **"LA COMISIÓN"** y/o que resulten del Concurso.
Infraestructura Fase II	Diseño, Proyecto Ejecutivo, Procura y Construcción de la Planta Potabilizadora, la Ptar AH, la Toma de Aprovechamiento, la infraestructura de conducción de Agua Potable, la infraestructura de conducción de Agua de Rechazo, el sistema de bombeo, la acometida eléctrica, los tanques de almacenamiento, las obras de urbanización y obras complementarias, y aquellas que, en su caso, se determinen por parte de **"LA COMISIÓN"** y/o que resulten del Concurso.
Ingresos de la Comisión	Significan los ingresos propios presentes y futuros de **"LA COMISIÓN"**, por concepto de la venta de bienes y servicios,

	recaudación de los precios por los servicios públicos a su cargo o por el suministro de bienes o servicios y los ingresos derivados de la prestación de los servicios de agua potable, no potable, residual tratada y agua negra, saneamiento de las aguas residuales y drenajes sanitario y pluvial, así como las multas, actualizaciones y recargos vinculados a los mismos; asignaciones presupuestarias, o cualesquiera otros ingresos de los que puedan disponer de conformidad con la legislación aplicable.
Inmuebles	Los bienes inmuebles y las servidumbres necesarias para la ejecución del Proyecto, proporcionados por **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"**; o que podrán ser adquiridos por **"EL DESARROLLADOR"** a nombre de **"LA COMISIÓN"**, en cuyo caso serán considerados como parte del Monto Total de la Inversión. Los Inmuebles necesarios para la ejecución del Proyecto se identifican en el Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*».
INPC	El Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y a la falta de éste, el que oficialmente lo sustituya.
Inspección no Programada	Aquellas actividades llevadas a cabo por el Supervisor o **"LA COMISIÓN"**, por iniciativa propia o a sugerencia de **"LA COMISIÓN"** y realizada por sus propios medios, para la verificación del cumplimiento del Contrato o los Estándares de Desempeño en términos del Anexo 12 «*Supervisión*» y del Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato.
Inspección Programada	Aquellas actividades llevadas a cabo por **"LA COMISIÓN"** ya sea a través del Supervisor o del Representante de "**LA COMISIÓN"**, cuyo propósito sea la verificación de la información presentada en el reporte mensual de **"EL DESARROLLADOR"**, en términos del Anexo 12 «*Supervisión*» y del Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato.
Inversiones y Erogaciones Previas	Aquellas inversiones, erogaciones, gastos y costos incurridos por **"LA COMISIÓN"** de forma previa a la Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato, por concepto de elaboración de diversos estudios, asesorías prestadas por proveedores de servicios, elaboración de diseños, planos, ejecución de obras de rehabilitación, modernización y ampliación en la Infraestructura, incluyendo las erogaciones por la adquisición de Inmuebles; así como las

	cantidades suficientes para que **"EL DESARROLLADOR"** adquiera los Inmuebles a nombre de **"LA COMISIÓN** , a través de la **Contraprestación a favor de La Comisión**, de conformidad con lo establecido en el numeral [●] de las Bases del Concurso y el presente Contrato.
IVA	El Impuesto al Valor Agregado.
Ley APP	La Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro.
Ley de Disciplina Financiera	La Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
Leyes Aplicables o Legislación Aplicable	Significa todas las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas de carácter general, decretos, actos u órdenes administrativas, lineamientos, políticas, sentencias judiciales, laudos arbitrales y demás normas o decisiones de cualquier tipo expedidas por cualquier autoridad competente y que se encuentren en vigor en el momento de que se trate.
L/s	Litros por segundo.
Mantenimiento Integral Programado	Actividades de mantenimiento planificadas y realizadas conforme a los términos y plazos establecidos en la Cláusula Séptima, numeral 7.1.4.
Medidor en Punto de Entrega	Es el medidor de caudal y volumen que se instalará a la salida del tanque de entrega, y que medirá la calidad del Agua Potable o el Agua Tratada suministrada en el Punto de Entrega del Agua.
Medidor Original	Instrumento mediante el cual se medirá y/o cuantificará el volumen de Agua Potable y Agua Tratada efectivamente entregada por **"EL DESARROLLADOR"**; medición que servirá de base para determinar el pago de la Contraprestación por Operación del Sistema Batán.
Medidor Testigo	Instrumento para medir el caudal de Agua Potable y Agua Tratada entregada por **"EL DESARROLLADOR"**, que servirá para cuantificar el volumen de Agua Potable efectivamente entregado cuando el Medidor Original no esté funcionando. Este instrumento estará bajo el resguardo de **"LA COMISIÓN"**.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.

MIA

Significa la Manifestación de Impacto Ambiental, en términos de las Leyes Aplicables.

Modelo Financiero

Instrumento que contiene la proyección financiera del Sistema Batán incorporando la situación económica y contable del Proyecto, detallando los cálculos y metodologías utilizadas en su elaboración y cualquier otra documentación necesaria presentada por el Concursante Ganador dentro de su propuesta.

Monto Total Autorizado

Es el monto total autorizado para llevar a cabo el Proyecto conforme a la propuesta presentada por el Concursante Ganador, y que será actualizado de tiempo en tiempo de conformidad con el INPC aplicable.

Monto Total de la Inversión

Es el importe total de los recursos para el pago del Costo Total de la inversión del Proyecto más Otros Costos, de conformidad con la Propuesta del Concursante Ganador y que será actualizado de tiempo en tiempo de conformidad con el INPC aplicable.

Concepto	Monto a precios de la Fecha Base
Costo Total del Proyecto	[●]
Otros Costos	[●]
Monto Total de la Inversión	[●]

Para efectos del presente Contrato **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a cubrir con sus recursos el Monto Total de la Inversión y el IVA correspondiente.

NOM

Normas Oficiales Mexicanas conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y demás Leyes Aplicables.

Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC

Significan los "*Performance Standards of the International Financial Corporation (IFC)*", de fecha 1 de enero de 2012, disponibles en http:www.ifc.org/performancestandards de los cuales se adjunta una copia al Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», que proveen ciertos requerimientos obligatorios en materia ambiental y social del Contrato.

Obligado Solidario

El Concursante Ganador en los términos de la licitación del Concurso por Convocatoria Pública No. [●] , quien será obligado

	solidario de **"EL DESARROLLADOR"**, en términos de la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato.
Oferta Económica	La propuesta económica presentada por el Concursante Ganador dentro del Concurso por Convocatoria Pública No. [●], en los términos establecidos en las Bases.
Oferta Técnica	La propuesta técnica presentada por el Concursante Ganador dentro del Concurso por Convocatoria Pública No. [●], en los términos establecidos en las Bases.
Otros Costos	Conceptos adicionales, relativos a honorarios del Fiduciario, seguros y fianzas, comisiones financieras, entre otros, de conformidad con la propuesta presentada por el Concursante Ganador dentro del Concurso por Convocatoria Pública No. [●]
Pagos por Terminación	Las cantidades que deberá erogar **"LA COMISIÓN"** en caso de Terminación Anticipada o rescisión del Contrato, y que se describen en el Anexo 14 «*Pagos por Terminación*».
Parte Obligada a Indemnizar	La que en términos del Contrato deba erogar cantidades susceptibles por concepto de indemnización.
Partes o Las Partes	Significan **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**, sin perjuicio de la obligación solidaria del Concursante Ganador.
Participaciones	Los ingresos derivados de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Estado, del Fondo General de Participaciones (actualmente incluidos en el Ramo 28 del Presupuesto de Egresos de la Federación), conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, o cualesquiera otro fondo que lo sustituya y/o complemente; sin excluir aquellas participaciones federales (Ramo 28) recibidas por el Estado por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para ser transferidas a los Municipios del Estado conforme a las disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal o de cualquier otra ley federal o estatal.
Participaciones Ajustadas Afectadas	Hasta el [●]% ([●] por ciento) de los recursos y el derecho a recibirlos de las Participaciones que en ingresos federales le correspondan al Estado respecto del Fondo General de Participaciones, de conformidad con la Ley de Coordinación Fiscal, sin considerar aquellas que deban ser transferidas a los Municipios,

y que el Estado transmite y afecta irrevocablemente al Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago [●], así como los productos y/o los ingresos que resulten por el ejercicio de los derechos que correspondan al Estado de dichas Participaciones fideicomitidas, derechos que forman parte de la afectación al Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago [●]. En caso de que el Estado incremente el Patrimonio del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago [●] con la Aportación Adicional de Participaciones, quedará comprendido dentro de las participaciones fideicomitidas.

Periodo de Inversión

Es la calendarización de la Inversión que **"EL DESARROLLADOR"** erogará a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio hasta el Acta de Inicio del Periodo de Operación Integral, de acuerdo con lo siguiente:

I. Etapa de Diseño y Proyecto Ejecutivo;
II. Etapa de Rehabilitación, Modernización y Ampliación;
III. Etapa de Construcción y Procura;
IV. Periodo de Pruebas; y
V. Puesta en Marcha.

Periodo de Operación

Es la calendarización de la Infraestructura Fase I e Infraestructura Fase II, a partir de la fecha en que se suscriban las Actas de Operación, durante el cual, **"EL DESARROLLADOR"** prestará los Servicios, mismo que estará dividido en:

I. El Periodo de Operación Parcial; y
II. El Periodo de Operación Integral.

Periodo de Operación Integral

Es la fase del Periodo de Operación que inicia en la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio de Operación del Sistema Batán y termina en la fecha en que concluya la vigencia del Contrato.

Periodo de Operación Parcial

Es la fase del Periodo de Operación que inicia en la fecha en que se suscriba la primera Acta de Inicio de Operación de la Infraestructura Fase I, ya sea de la Ptar SPM o la Ptar Sur, y termina simultáneamente con la suscripción del Acta de Inicio de Operación del Sistema Batán.

Periodo de Pre-Inversión	El Periodo de Pre-Inversión será el plazo que transcurra entre la Fecha de Suscripción del Contrato y la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.
Periodo de Pruebas	Es el periodo durante el cual **"EL DESARROLLADOR"** deberá realizar las pruebas de validación y verificación de funcionamiento, incluyendo las pruebas de capacidad y calidad de la Infraestructura, como requisito previo a su Puesta en Marcha. El Periodo de Pruebas se contará a partir del día siguiente a la suscripción del Acta de Terminación de la Construcción correspondiente, dependiendo de la infraestructura aplicable: I. Para la Infraestructura Fase I, el periodo se contará desde la suscripción del Acta de Terminación de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación de la Ptar SPM o la Ptar Sur, según corresponda. II. Para la Infraestructura Fase II, el periodo se contará desde la suscripción del Acta de Terminación de la Construcción.
Periodos	Periodo de Inversión y el Periodo de Operación.
Personal Clave	Personal gerencial, técnico, legal y financiero de **"EL DESARROLLADOR"**, cuyas competencias, calificaciones, conocimiento y experiencia son imprescindibles para el desarrollo del Contrato.
Personal de la Comisión	Servidores públicos, trabajadores o empleados de **"LA COMISIÓN"** o cualquier persona designada por esta.
Personal del Desarrollador	Trabajadores o empleados de **"EL DESARROLLADOR"** o cualquier persona designada por este para llevar a cabo el desarrollo del Contrato.
Pesos	Pesos mexicanos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
Planta Potabilizadora	Infraestructura para la potabilización de Agua de Alimentación proveniente de la Presa El Batán, diseñada, construida y operada por **"EL DESARROLLADOR"**, en términos del presente Contrato.
Plantas de Tratamiento	Ptar SPM, la Ptar Sur y la Ptar AH, según resulte aplicable.

Porcentaje Afectado de Ingresos de la Comisión	El [●]% ([●] por ciento) de los Ingresos propios de la Comisión.
Prácticas Prudentes de la Industria	El uso de estándares, prácticas, métodos y procedimientos de conformidad con las Leyes Aplicables, llevadas a cabo con el grado de habilidad, cuidado, diligencia, prudencia y previsión que es de esperarse de un desarrollador experimentado dedicado a actividades similares bajo las mismas o parecidas circunstancias.
Procedimiento de Revisión	El procedimiento descrito en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato.
Programa de Obra	Es el programa de ejecución y rehabilitación de la obra conforme al avance físico de los trabajos calendarizados que llevará a cabo **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Inversión, para cumplir con los plazos del Proyecto determinados en las Bases del Concurso y en el presente Contrato, el cual se agrega como Anexo 18 «*Programa de Obra*».
Programa de Operación y Suministro	El programa de los trabajos calendarizados para la operación y suministro de Agua Tratada o Agua Potable, los cuales llevará a cabo **"EL DESARROLLADOR"** durante la vigencia del Contrato.
Propiedad Intelectual	Los derechos de autor, los relativos a la propiedad industrial, incluyendo patentes de invención, registros de modelos de utilidad, diseños industriales, marcas, avisos comerciales, nombres comerciales, denominación de origen, secretos industriales, y cualquiera otra clase de derechos a los cuales las Leyes Aplicables otorgan protección.
Propuesta	La oferta técnica y la oferta económica presentada por el Concursante Ganador, de acuerdo con lo establecido en las Bases.
Proveedor(es) de Bienes	Personas o sociedades contratadas o a ser contratadas por **"EL DESARROLLADOR"** para que lleven a cabo el suministro de bienes conforme los términos y condiciones establecidos en el Contrato, o quien lo sustituya con la previa autorización por escrito de **"LA COMISIÓN"**.
Proyecto	El Proyecto denominado "Sistema Batán", a implementarse bajo asociación público privada, que incluye el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación,

	modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, para la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 litros por segundo.
Proyecto Ejecutivo	Los diseños ejecutivos, planos ejecutivos, memorias de cálculo y memorias descriptivas de toda la Infraestructura del Sistema Batán, que deberá elaborar **"EL DESARROLLADOR"** a partir de los requerimientos contenidos en las Bases del Concurso y con las características ofertadas en la Propuesta del Concursante Ganador, para la ejecución del Proyecto.
Ptar AH	Planta de tratamiento de aguas residuales, que será objeto de construcción y procura por **"EL DESARROLLADOR"** en la localidad de Arroyo Hondo, con una capacidad de hasta [60] L/s.
Ptar SPM	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales San Pedro Mártir, que será objeto de rehabilitación, ampliación y modernización, para alcanzar una capacidad de al menos [1,000]L/s.
Ptar Sur	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Sur, que será objeto de rehabilitación, ampliación y modernización, para alcanzar una capacidad de al menos [800]L/s.
Puesta en Marcha	Conjunto de acciones que deberá llevar a cabo **"EL DESARROLLADOR"** a efecto de preparar el funcionamiento y activación de la Infraestructura para su operación real.
Punto de Entrega del Agua	Lugar en donde **"EL DESARROLLADOR"** debe entregar el Agua Tratada o el Agua en Bloque, con la Calidad de Servicio y cantidad indicada en el Contrato. El Punto de Entrega del Agua para las Plantas de Tratamiento y la Planta Potabilizadora está determinado conforme a las Bases.
Reglamento	El Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro.
Reglamento del Registro Público Único	El Reglamento del Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios.

Representante de la Comisión	Funcionario designado por **"LA COMISIÓN"** que tendrá las funciones y facultades otorgados por **"LA COMISIÓN"** para llevar la administración y dirección del Proyecto, en términos del Contrato y sus Anexos; y (ii) el funcionario designado por **"LA COMISIÓN"** que cuente con los conocimientos, habilidades, experiencia y capacidad suficiente para supervisar el Proyecto durante el Periodo de Operación, en términos del Contrato y sus Anexos.
Representante del Desarrollador	El Director del Proyecto, designado por **"EL DESARROLLADOR"**.
Retraso	El efecto derivado de la omisión de ejecutar una acción en términos del Contrato, las Bases y la Legislación Aplicable.
Riesgo No Asegurable	Los acontecimientos inciertos, graves y de alto valor económico que no se encuentren previstos según se establezca en las pólizas de seguros correspondientes.
Secretaría	Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
Servicios	Servicios de Operación Parcial y/o los Servicios de Operación del Sistema Batán, según corresponda.
Servicios de Operación del Sistema Batán	Servicio de suministro de Agua en Bloque, mediante la operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, con una capacidad de hasta 1,800 L/s, para la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro.
Servicios de Operación Parcial	Servicio de tratamiento de aguas residuales, mediante la operación y mantenimiento de la Ptar SPM y/o la Ptar Sur.
Sistema Batán	El Sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, con una capacidad de hasta 1,800 L/s, para la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro y la Infraestructura que lo conforma.
Subcontratistas	Personas o sociedades contratadas o a ser contratadas por **"EL DESARROLLADOR"** para realizar la prestación de los trabajos conforme los términos y condiciones establecidos en el Contrato.
Supervisor	La persona moral que supervisará la ejecución del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Contrato, el Fideicomiso del Proyecto y la Ley APP.

T1	Tarifa fija por inversión ejecutada con el Capital Total Aportado.
$T1_B$	Tarifa por inversión ejecutada con el Financiamiento.
$T1_{PB}$	Tarifa por inversión ejecutada con el Financiamiento por **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Inversión y Periodo de Operación Parcial.
$T1_A$	Tarifa por inversión ejecutada con Capital de Riesgo por **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación Integral.
$T1_{PA}$	Tarifa por inversión ejecutada con Capital de Riesgo por **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Inversión y Operación Parcial.
T2	Tarifa fija por operación que será a favor de **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación Integral.
$T2_P$	Tarifa fija de operación que será a favor de **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación Parcial.
T3	Tarifa variable de operación por m^3 de Agua Potable, a favor de **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación Integral.
Terminación Anticipada	Actualización de las causales que conllevan la emisión de los instrumentos jurídicos de los que se deriva la terminación del Contrato conforme a los supuestos previstos en las Cláusulas Novena y Vigésima Octava.
Términos de Referencia	Especificaciones técnicas, estudios, alcances y estructuras que plantean los estándares mínimos y específicos del Proyecto, conforme a las Bases del Concurso.
Toma de Aprovechamiento	Estructura de captación y/o extracción de agua de la Presa El Batán, para alimentación del Proyecto.
UCEF	La Unidad de Coordinación con Entidades Federativas, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; según la misma cambie su denominación o aquella que la sustituya en las funciones relacionadas con las disposiciones de la Ley de Disciplina Financiera.

Variación de Infraestructura	Cualquier modificación, ampliación, ajuste o complemento a la Infraestructura del Proyecto, respecto a lo originalmente establecido en el Proyecto Ejecutivo, siempre y cuando se encuentre autorizada conforme al procedimiento establecido en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato. Toda Variación de Infraestructura deberá preservar la viabilidad técnica, operativa y financiera del Proyecto.

SEGUNDA. ANEXOS.

ANEXO 1. Decreto.

ANEXO 2. Fallo del Concurso por Convocatoria Pública.

ANEXO 3. Nombramiento e identificación oficial del Vocal Ejecutivo de **"LA COMISIÓN"**.

ANEXO 4. Bienes Inmuebles.

ANEXO 5. Escrituras públicas y Actas constitutivas del Desarrollador y del Concursante Ganador.

ANEXO 6. Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión.

ANEXO 7. Estándares de Calidad.

ANEXO 8. Estándares de Desempeño.

ANEXO 9. Pago de la Contraprestación al Desarrollador.

ANEXO 10. Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago.

ANEXO 11. Modelos de Garantía.

ANEXO 12. Supervisión.

ANEXO 13. Procedimientos de Revisión y Variación.

ANEXO 14. Pagos por Terminación.

ANEXO 15. Propuesta del Concursante Ganador.

ANEXO 16. Autorizaciones.

ANEXO 17. Transmisión de Posesión Derivada, Uso y/o Aprovechamiento de Inmuebles.

ANEXO 18. Programa de Obra.

ANEXO 19. Penas Convencionales.

ANEXO 20. Bases del Concurso y Términos de Referencia.

ANEXO 21 Seguros y Coberturas.

ANEXO 22. Modelo de Contrato del Fideicomiso del Proyecto.

TERCERA. OBJETO.

"LA COMISIÓN" encomienda a **"EL DESARROLLADOR"**, la prestación del servicio a través del proyecto, cuyo destino contempla de la inversión público productiva denominada Sistema Batán, bajo el esquema de asociación público privada, consistente en el diseño, ingeniería, elaboración del proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano en la Zona Metropolitana del estado de Querétaro, con una capacidad de hasta 1,800 L/s , mismo que incluye:

I. Rehabilitación, modernización y ampliación de las Ptar SPM y Sur, con el objetivo de incrementar su capacidad de tratamiento y realizar mejoras tecnológicas que permitan cumplir con la normativa aplicable en materia de calidad del agua;

II. Construcción de la Ptar AH y sus obras complementarias;

III. Trabajos de construcción, rehabilitación, modernización e interconexión del sistema de colectores para atender los caudales requeridos en las Plantas de Tratamiento;

IV. Construcción de infraestructura para la conducción de Aguas Tratadas hacia la Presa El Batán, considerando las obras necesarias para la disposición, absorción de nutrientes y mejora de la calidad del agua, incluida la implementación de soluciones ambientales, como humedales funcionales;

V. Construcción y puesta en marcha de la Planta Potabilizadora, así como tanques de almacenamiento, obras de toma y líneas de distribución de Agua Potable;

VI. Regulación y distribución del Agua Potable mediante infraestructura de almacenamiento, líneas de impulsión y sistemas de distribución para abastecer diversas zonas de la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro; y

VII. Puesta en marcha, estabilización, operación, mantenimiento y administración del sistema completo, bajo criterios de funcionamiento eficiente, sostenible y sustentable.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar el Proyecto conforme al Destino de la Obligación hasta su total terminación, acatando para ello lo establecido en:

I. Las Bases del Concurso;

II. El Contrato;

III. La Propuesta del Concursante Ganador contenida en el Anexo 15 «Propuesta del Concursante Ganador»; y

IV. Lo establecido por las Leyes Aplicables.

Para los efectos del presente Contrato el destino de la obligación es la contratación de los Servicios y de la inversión pública productiva para el desarrollo del Proyecto conforme a los alcances de la presente Cláusula.

CUARTA. VIGENCIA.

4.1. Plazo del Proyecto y fecha de vencimiento.

El presente Contrato tendrá una vigencia de hasta 30 (treinta) años, es decir 10,956 (diez mil novecientos cincuenta y seis) Días, contados a partir del plazo estipulado para el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas establecidas en el numeral 5.1 de la Cláusula Quinta del presente

4.2. Obligaciones de Fecha de Vencimiento de la Vigencia.

La Vigencia concluirá con la suscripción del Acta de Terminación del Contrato una vez transcurrido el plazo señalado en el numeral 4.1 de la presente Cláusula, o cuando se actualicen las condiciones de Terminación Anticipada o Rescisión.

No obstante, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce y acepta que las obligaciones relativas a la transferencia de la Infraestructura a **"LA COMISIÓN"** y las que resulten de la atención y seguimiento de auditorías, verificaciones e inspecciones de cualquier ente fiscalizador o Autoridad Gubernamental, en los términos de la Legislación Aplicable, y cualquier otra que, conforme a las Leyes Aplicables, deba continuar vigente después de la terminación del Contrato, subsistirán a la terminación del Contrato, independientemente de la causa que dé lugar a dicha terminación. 4.3.1. Terminación ordinaria a la Fecha de Vencimiento del Contrato.

Una vez concluida la Fecha de Vencimiento del Contrato **"LAS PARTES"** suscribirán el Acta de Terminación del Contrato, conforme a lo dispuesto en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*». Para la suscripción del Acta de Terminación del Contrato Las Partes deberán seguir el protocolo de pruebas de equipos, instalaciones y procesos con base en las especificaciones del Proyecto, y que deberá incluir por lo menos:

I. Programa de pruebas;

II. Guía de procedimientos;

III. Formatos y cuestionario para concentrar los resultados;

IV. Procesamiento de resultados;

V. Manual para atender contingencias;

VI. Manual de Operación del Sistema Batán; y

VII. Bitácora de programas de mantenimiento preventivo y correctivo.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar los certificados de calidad de los fabricantes de materiales, equipos e instalaciones de la Infraestructura; así como insumos suficientes para que la Infraestructura continúe operando durante un periodo de 6 (seis) meses posteriores a la suscripción del Acta de Terminación del Contrato, conforme a lo establecido en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*».

PODER EJECUTIVO
QUERÉ
COMISIÓN
DE AG

QUINTA. EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar el Proyecto conforme al Programa de Obra y al Programa de Operación y Suministro en términos de las Bases del Concurso y la Propuesta del Concursante Ganador.

Los plazos establecidos en la presente Cláusula serán susceptibles de modificarse o prorrogarse de conformidad con lo establecido en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato; *en el entendido que* la Fecha de Vencimiento no se modificará bajo ninguna circunstancia por virtud de las prórrogas o modificaciones acordadas.

La ejecución del Proyecto se realizará en los periodos y etapas que se describen a continuación:

5.1. Acta de Inicio y Condiciones Suspensivas.

"EL DESARROLLADOR" y **"LA COMISIÓN"** deberán suscribir el Acta de Inicio a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que se hayan cumplido las Condiciones Suspensivas siguientes:

I. Que se constituya el Fideicomiso del Proyecto; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la entrega a **"LA COMISIÓN"** por parte de **"EL DESARROLLADOR"** de una copia certificada del Contrato de Fideicomiso correspondiente.

II. Que se constituya el Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la entrega a **"LA COMISIÓN"** por parte de **"LA SECRETARÍA"** de una copia certificada del Contrato de Fideicomiso correspondiente.

III. Que se inscriba el Contrato en el Registro del Fideicomiso del Proyecto y se expida la Constancia de Inscripción en el Registro del Fideicomiso, respectiva; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la entrega de **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** de una copia de la constancia de inscripción correspondiente del registro.

IV. Que se inscriba el Contrato en el Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago, y el fiduciario expida una constancia que acredite dicha situación; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la entrega de **"LA SECRETARÍA"** a **"LA COMISIÓN"** de una copia de la constancia de inscripción correspondiente del registro.

V. Que el Contrato quede inscrito en el Registro Estatal de Deuda Pública; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la constancia correspondiente de registro expedida por **"LA SECRETARÍA"**.

VI. Que el Contrato quede inscrito en el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la entrega de **"LA COMISIÓN"** a "EL DESARROLLADOR" y a **"LA SECRETARÍA"**, de una copia de la constancia de inscripción correspondiente de dicho registro.

VII. Que se contrate el Supervisor; el cumplimiento de esta condición se acreditará con la copia del contrato de presentación de servicios debidamente suscrito y que para tal efecto y formalmente entregue **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"**.

VIII. Que se obtengan las Autorizaciones o concesiones necesarias para aguas superficiales, ocupación de inmuebles e infraestructura hidráulica por parte de CONAGUA, el cumplimiento de esta condición se acreditará con el documento que para tal efecto expida el Titular de **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** a través del cual informe que ha obtenido dichas autorizaciones, permisos y concesiones; y

IX. Que **"EL DESARROLLADOR"** entregue a **"LA COMISIÓN"** la Garantía de Cumplimiento del Periodo de Inversión.

Las presentes Condiciones Suspensivas deberán quedar cumplidas a más tardar dentro de los 180 (ciento ochenta) Días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.

Cumplidas las Condiciones Suspensivas establecidas en el presente apartado y suscrita el Acta de Inicio, iniciará el Periodo de Inversión.

5.2. Periodo de Pre-Inversión.

El Periodo de Pre-Inversión será el plazo que transcurra entre la fecha en que se suscriba el presente Contrato y la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.

Durante este Periodo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá:

I. Realizar los estudios, diseños y actividades necesarias para habilitar la ejecución de los trabajos comprendidos en el Periodo de Inversión, incluyendo, sin limitar:

   i. Estudios de prefactibilidad, factibilidad y viabilidad técnica.

   ii. Elaboración de diseños conceptuales, planos conceptuales y planos topográficos.

   iii. Gestión de Autorizaciones a su cargo, necesarias para cumplir las Condiciones Suspensivas.

II. Cumplir o hacer que se cumplan las Condiciones Suspensivas.

III. Erogar los recursos para la adquisición de los Inmuebles necesarios para el Proyecto.

IV. Realizar cualquier otro estudio o actividad que requiera ejecución en campo, pruebas de laboratorio especializadas o monitoreos continuos, incluyendo estudios geotécnicos, hidrológicos, hidráulicos y de impacto ambiental detallado, será ejecutado dentro del Periodo de Inversión, salvo que **"LAS PARTES"** acuerden lo contrario en función de la necesidad de obtener Autorizaciones previas para el inicio del Periodo de Inversión.

5.3. Periodo de Inversión.

El Periodo de Inversión será el plazo de hasta [●] ([●]) meses, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio, y termina en la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio del Periodo de Operación Integral.

El Periodo de Inversión consta de las siguientes etapas:

I. Etapa de Diseño y Proyecto Ejecutivo;

II. Etapa de Rehabilitación, Modernización y Ampliación;

III. Etapa de Construcción y Procura;

IV. Periodo de Pruebas; y

V. Puesta en Marcha.

Durante el Periodo de Inversión, **"EL DESARROLLADOR"** llevará a cabo los trabajos de diseño, elaboración del Proyecto Ejecutivo, la rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, procura, desahogo del Periodo de Pruebas y la Puesta en Marcha del Sistema Batán.

Concluido el Periodo de Inversión iniciará el Periodo de Operación Integral.

Las Etapas, Periodos de Pruebas y la Puesta en Marcha aquí señalados podrán desarrollarse de manera simultánea en los casos y bajo las condiciones que se especifican en el presente Contrato.

Con el propósito de optimizar la ejecución de los trabajos del Periodo de Inversión, las Etapas de Diseño y Proyecto Ejecutivo; de Rehabilitación, Modernización y Ampliación; y de Construcción y Procura, podrán transcurrir de manera simultánea.

Una vez concluidas éstas, se deberá realizar el Periodo de Pruebas y Puesta en Marcha, las cuales podrán ejecutarse de forma simultánea.

5.3.1. Etapa de Diseño y Proyecto Ejecutivo.

Es la Etapa de Diseño y elaboración del proyecto de construcción que comienza simultáneamente con el Periodo de Inversión y termina con la aprobación total del Proyecto Ejecutivo; para lo cual, se estipula una temporalidad máxima de hasta [●] ([●]) Días.

Durante esta Etapa, **"EL DESARROLLADOR"** deberá realizar los diseños ejecutivos, planos ejecutivos, memorias de cálculo, memorias descriptivas y, en general, cualquier documento adicional que se requiera para el Proyecto Ejecutivo del Sistema Batán, incluyendo las revisiones y ajustes necesarios hasta su aprobación total.

Para la realización del Proyecto se podrán elaborar uno o varios Proyectos Ejecutivos, siempre que:

I. La interacción entre los Componentes lo permita;

II. No se incrementen los tiempos de construcción y procura y/o de rehabilitación, modernización y ampliación de la Infraestructura más allá de los plazos y periodos previstos en el presente Contrato;

III. No se comprometa la viabilidad técnica y funcionalidad del Sistema Batán; y

IV. No se incremente el Monto Total de la Inversión.

Para efectos de mayor celeridad en los trabajos del Periodo de Inversión, **"LA COMISIÓN"** podrá otorgar a **"EL DESARROLLADOR"**, previa aprobación del Supervisor, Certificados de Autorización Parcial del Proyecto Ejecutivo.

Al haberse emitido un Certificado de Autorización Parcial del Proyecto Ejecutivo, **"EL DESARROLLADOR"** podrá iniciar los trabajos de construcción, y procura o de rehabilitación, modernización y ampliación, según corresponda; para lo cual, se deberá levantar el Acta Parcial de Inicio de la Construcción o el Acta de Inicio de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación, respectiva.

5.3.2. Etapa de Rehabilitación, Modernización y Ampliación.

Comienza en la fecha de suscripción de la primera Acta de Inicio de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación, y termina en la fecha de suscripción de la última Acta de Terminación de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación; y corresponde a la Etapa del Periodo de Inversión, para lo cual, se estipula una temporalidad máxima de hasta [●] ([●]) meses.

Durante esta Etapa, **"EL DESARROLLADOR"** llevará a cabo los trabajos de rehabilitación, modernización y ampliación de la Ptar SPM y la Ptar Sur, con los objetivos principales de:

I. Rehabilitar la infraestructura existente para dotarla de funcionalidad y eficiencia;

II. Implementar mejoras tecnológicas para:

   i. Cumplir con la calidad exigida por la NOM-001-SEMARNAT-2021, la cual establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación, y demás Leyes Aplicables;

   ii. Modernizar los sistemas automatizados de monitoreo y control en tiempo real; e

   iii. Implementar métodos de tratamiento sostenibles, que reduzcan el consumo de energía y agua; y

III. Expandir la capacidad de la Infraestructura Fase I, para procesar un mayor volumen de aguas residuales, por hasta 1,000 L/s para la Ptar SPM y 800 L/s para la Ptar Sur.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar los trabajos antes mencionados de conformidad con el Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra y el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*».

De manera simultánea con la terminación de esta Etapa, iniciará el Periodo de Pruebas Fase I.

5.3.3. Etapa de Construcción y Procura.

Comienza en la fecha de suscripción del Acta de Inicio de la Construcción (o, en su caso, en la fecha de suscripción de la primera Acta Parcial de Inicio de Construcción, en términos de lo dispuesto en la Sección 5.3.1; lo que ocurra primero) y termina en la fecha de suscripción del Acta de Terminación de la Construcción; y corresponde a la Etapa del Periodo de Inversión, para lo cual, se estipula una temporalidad máxima de hasta [●] ([●]) meses.

Durante esta Etapa, **"EL DESARROLLADOR"** llevará a cabo los trabajos de construcción y procura de la Infraestructura Fase II, que comprende, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes Componentes:

I. Infraestructura de Captación y Bombeo.

i. Obra de Toma de Aprovechamiento, flotante, con tecnología avanzada para captar el agua renovada desde los afluentes en la Presa El Batán y conducirla hacia la Planta Potabilizadora.

ii. Sistema de Bombeo, que garantice el caudal de transporte del agua captada desde la Presa El Batán hasta la Planta Potabilizadora, incluyendo equipos de impulsión, tuberías de succión y descarga, controles eléctricos y mecánicos.

II. Infraestructura de Tratamiento y Potabilización.

i. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Arroyo Hondo, con una capacidad inicial de 60 L/s, que emplee la tecnología de Reactor Biológico de Membrana (MBR) para la separación de sólidos y sistemas de desinfección, incluyendo:

a) Interconexión con el sistema de colectores; y

b) Infraestructura de descarga del efluente tratado.

ii. Planta Potabilizadora, con una capacidad de potabilización de hasta 1,800 L/s, que emplee tecnología para asegurar que el agua cumpla con la **NOM-127-SSAT-2021**, garantizando su calidad para uso humano.

III. Infraestructura de Conducción y Distribución de Agua Potable.

i. Infraestructura de conducción de Agua Potable, compuesta por diversas líneas de impulsión.

ii. Tanques de almacenamiento de Agua Potable, que regulen el caudal y permitan la distribución eficiente a la red de suministro.

IV. Infraestructura de Manejo de Agua de Rechazo.

i. Infraestructura de conducción del Agua de Rechazo, para el transporte y disposición adecuada del remanente de tratamiento, cumpliendo con las regulaciones ambientales aplicables.

V. Infraestructura Eléctrica y Complementaria

i. Acometida eléctrica, que incluye la línea eléctrica desde el punto de conexión definido por la Comisión Federal de Electricidad, hasta su conexión con el Sistema Batán, garantizando la infraestructura eléctrica confiable para la operación el Sistema Batán.

ii. Instalación de equipos periféricos en la Infraestructura Fase II, incluyendo sistemas de control, automatización y telemetría para la operación eficiente y segura del sistema.

iii. Obras de urbanización y complementarias, en la Planta Potabilizadora, incluyendo sanitarios, caseta de control, bodegas, oficinas, laboratorio y otras instalaciones auxiliares necesarias para su operación.

iv. Obras y procedimientos de prevención y mitigación ambiental, que en su caso señale el resolutivo de la MIA o derivadas de las Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC y aquellas establecidas en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*».

"EL DESARROLLADOR" se obliga a coadyuvar en la gestión con "**LA COMISIÓN**" para la obtención de las Autorizaciones que se requieran de la conexión y puesta en punto del suministro de energía eléctrica y operación del Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar los trabajos antes mencionados de conformidad con las Bases del Concurso, el Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra, la Propuesta del Concursante Ganador y el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*».

De manera simultánea con la terminación de esta Etapa, iniciará el Periodo de Pruebas de la Infraestructura Fase II.

5.3.4. Periodo de Pruebas.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar todas las pruebas de funcionamiento, capacidad y calidad de la Infraestructura, bajo la supervisión de **"LA COMISIÓN"** y del Supervisor, y conforme a lo establecido en las Bases del Concurso, la Propuesta del Concursante Ganador y el presente Contrato.

El Periodo de Pruebas estará dividido en dos fases:

I. Periodo de Pruebas de Infraestructura Fase I.- Es el periodo de [●] ([●]) meses, contado a partir del Día siguiente a aquel en que se suscriba el Acta de Terminación de la Rehabilitación, Modernización y Ampliación de cada uno de los Componentes de la Infraestructura Fase I, en el que **"EL DESARROLLADOR"** deberá realizar las pruebas de validación y verificación de funcionamiento, incluyendo las pruebas de capacidad y calidad de la Ptar SPM o la Ptar Sur, según corresponda, de cara a su Puesta en Marcha.

Al terminar este Periodo, para cada Componente de la Infraestructura Fase I, se deberá emitir el Acta de Capacidad Parcial, para dejar constancia de que ha concluido el Periodo de Pruebas de dicho Componente, y se han cumplido satisfactoriamente las pruebas de funcionamiento, capacidad y calidad;

II. Periodo de Pruebas de Infraestructura Fase II.- Es el periodo de [●] ([●]) meses, contado a partir del Día siguiente a aquel en que se suscriba el Acta de Terminación de la Construcción y Procura, en el que **"EL DESARROLLADOR"** deberá realizar las pruebas de validación y verificación de funcionamiento, incluyendo las pruebas de capacidad y calidad de la Infraestructura Fase II, de cara a la Puesta en Marcha del Sistema Batán.

Al terminar este Periodo, se deberá emitir el Acta de Capacidad Integral, para dejar constancia de que ha concluido el Periodo de Pruebas del Sistema Batán, y se han cumplido satisfactoriamente las pruebas de funcionamiento, capacidad y calidad del Sistema Batán.

5.3.5. Puesta en Marcha.

"EL DESARROLLADOR" realizará el Acta de Puesta en Marcha Parcial, para dejar constancia del comienzo de las acciones necesarias para la Puesta en Marcha de la Ptar SPM, la Ptar Sur y la Ptar AH, según corresponda, para la Puesta en Marcha del Sistema Batán.

Previo al inicio de la operación de la Ptar SPM, la Ptar Sur y el Sistema Batán, así como la Ptar AH, **"EL DESARROLLADOR"** deberá llevar a cabo las acciones necesarias a efecto de preparar su funcionamiento y activación para su operación real. Las acciones de Puesta en Marcha comprenderán, enunciativa y no limitativamente:

I. Verificar que la Infraestructura esté completamente operativa y lista para su uso tras completarse el Periodo de Pruebas;

II. Entrenar y capacitar al personal que estará a cargo de la operación y mantenimiento;

III. Verificar la integración de los sistemas eléctricos, mecánicos, de medición, entre otros; y

IV. Verificación final de la funcionalidad operativa de la Infraestructura.

Cumplido satisfactoriamente el Periodo de Pruebas y confirmadas las condiciones para la Puesta en Marcha, **"EL DESARROLLADOR"** elaborará el Acta de Capacidad Parcial o Integral y el Acta de Puesta en Marcha, según corresponda; las que deberán ser revisadas por el Supervisor y presentadas para la aprobación de **"LA COMISIÓN"**.

El Acta de Puesta en Marcha deberá contener la Fecha Programada de Inicio de Operación Parcial o Integral, según corresponda, en la cual deberá suscribirse el Acta de Inicio de Operación Parcial o Integral correspondiente.

5.4. Periodo de Operación.

El Periodo de Operación será el plazo de hasta [●] ([●]) meses, contado a partir de la fecha en que se suscriba la primera Acta de Inicio de Operación y terminará en la fecha en que concluya la vigencia del Contrato.

Durante el Periodo de Operación **"EL DESARROLLADOR"** prestará a **"LA COMISIÓN"** los Servicios y, a cambio, recibirá la Contraprestación.

"EL DESARROLLADOR" deberá operar el Sistema Batán de manera constante y continua, exceptuando los periodos requeridos para la conservación y mantenimiento de la Infraestructura, que en ningún caso serán mayores a 3 (tres) Días consecutivos, una vez por año. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a informar con al menos 30 (treinta) Días de anticipación a **"LA COMISIÓN"** los periodos de conservación y mantenimiento, de conformidad con lo establecido en su programa contractual de mantenimiento.

El Periodo de Operación estará dividido en dos fases:

I. El Periodo de Operación Parcial; y

II. El Periodo de Operación Integral.

5.4.1. Periodo de Operación Parcial.

Es la fase del Periodo de Operación Parcial que inicia en la fecha en que se suscriba la primera Acta de Inicio de Operación, ya sea que se trate de la Ptar SPM o la Ptar Sur, y termina simultáneamente con la suscripción del Acta de Inicio Operación del Sistema Batán.

Durante este Periodo **"EL DESARROLLADOR"** prestará a **"LA COMISIÓN"** los Servicios de Operación Parcial y, a cambio, recibirá la Contraprestación por Operación Parcial.

5.4.2. Periodo de Operación Integral.

Es la fase del Periodo de Operación Integral que inicia en la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio de Operación del Sistema Batán y termina en la Fecha de Vencimiento del Contrato.

Durante este Periodo **"EL DESARROLLADOR"** prestará a **"LA COMISIÓN"** los Servicios de Operación del Sistema Batán y, a cambio, recibirá la Contraprestación por Operación del Sistema Batán.

SEXTA. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, INMUEBLES, SERVIDUMBRES Y DERECHO DE VÍA.

6.1. Localización del Proyecto y Bienes destinados al Proyecto.

El Proyecto se localizará en las superficies e Inmuebles cuya descripción, planos, medidas y colindancias se encuentran especificados en el Anexo 4 «*Bienes inmuebles*», que contiene la relación de los inmuebles, servidumbres, bienes y derechos necesarios para la realización del Proyecto y su destino a la terminación del Contrato; así como la determinación del procedimiento de entrega de dichos bienes, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 68, fracción VIII, de la Ley APP.

"EL DESARROLLADOR" y **"LA COMISIÓN"** determinarán los Inmuebles correspondientes a la Infraestructura Fase I e Infraestructura Fase II debiendo para tal efecto calendarizar la formalización de los instrumentos jurídicos para su disposición al Proyecto.

6.2. Inmuebles.

"LA COMISIÓN" será responsable de otorgar o hacer que se otorgue a **"EL DESARROLLADOR"**, previo al inicio del Periodo de Inversión, la posesión derivada, uso y/o aprovechamiento total o parcial y gratuito de los Inmuebles en los que se ejecutará el Proyecto, que se identifican en el Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*», conforme al procedimiento previsto para tal efecto en el referido Anexo. Por su parte, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a aportar los recursos necesarios para que **"LA COMISIÓN"** lleve a cabo la adquisición de los Inmuebles que se identifican en el referido Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*», que son necesarios para la ejecución del Proyecto y que no pertenecen a **"LA COMISIÓN"**. Los importes necesarios para realizar las adquisiciones de Inmuebles serán considerados como parte del Monto Total de la Inversión y deberán ser aportados por **"EL DESARROLLADOR"** conforme al procedimiento previsto para tal efecto en el referido Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*».

La adquisición de los Inmuebles se iniciará en el Periodo de Pre-Inversión, en cuyo caso podrá realizarse conforme a la calendarización que al efecto se emita y concluirse dentro del Periodo de Inversión.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el periodo comprendido entre la firma del presente Contrato y la firma del Acta de Inicio, **"LA COMISIÓN"** le otorga a **"EL DESARROLLADOR"** la facultad de solicitar

visitas a los Inmuebles, con la finalidad de realizar los estudios necesarios que acuerde con **"LA COMISIÓN"**.

Dichas visitas, deberán ser solicitadas a **"LA COMISIÓN"** y ésta contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para contestar la solicitud y realizar las acciones necesarias para el desahogo de la visita. La facultad anteriormente concedida a **"EL DESARROLLADOR"** se otorga *en el entendido que* **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a fungir como depositario durante el periodo que duren sus estudios en los Inmuebles y será responsable frente a **"LA COMISIÓN"** sobre cualquier equipo, maquinaria y/o personal que introduzca a los Inmuebles y/o cualquier daño y/o perjuicio que resulte de sus estudios.

Salvo por la entrega inicial de los Inmuebles, y aquellas Autorizaciones señaladas en el Anexo 16 «*Autorizaciones*», los contratos, Autorizaciones y demás actos necesarios para el uso pacífico y ocupación de los Inmuebles, serán obtenidos por **"EL DESARROLLADOR"**, comprometiéndose a instrumentar lo necesario, incluyendo el trámite y la obtención del resolutivo de la MIA correspondiente y la consideración de las Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC, contenidas en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», a fin de que pueda iniciar y desarrollar los trabajos en los Inmuebles y operar durante la vigencia del presente Contrato en los plazos establecidos al efecto.

Los Inmuebles sólo podrán ser destinados al desarrollo del Proyecto, conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en términos de las Leyes Aplicables. La entrega de los Inmuebles se llevará a cabo conforme a lo establecido en el Anexo 17 «*Transmisión de Posesión Derivada, Uso y/o Aprovechamiento de Inmuebles*».

En caso de presentarse alguna contingencia relacionada con los Inmuebles, que impida a **"EL DESARROLLADOR"** la ejecución de las obras del Periodo de Inversión, se podrá proceder de conformidad con el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato.

"LA COMISIÓN" se reserva el derecho a realizar en los Inmuebles las obras complementarias de cualquier índole, no contempladas en el Proyecto, por sí o través de terceros.

Al terminar la vigencia del Contrato, los Inmuebles e Infraestructura sobre ellos edificada serán entregados en favor de **"LA COMISIÓN"**, sin contraprestación alguna, en términos de lo dispuesto por el Artículo 74 de la Ley APP.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** entregará a **"LA COMISIÓN"** en las mismas condiciones: el equipamiento, bienes muebles, licencias, permisos, autorizaciones, concesiones, derechos de uso, manuales de operación, registros técnicos, bases de datos, planos, software, herramientas, repuestos y cualquier otro activo tangible o intangible que haya sido utilizado para la ejecución del Proyecto, asegurando la continuidad en la prestación de los Servicios.

"EL DESARROLLADOR" reconoce y acepta que, con la entrega de los bienes y derechos antes mencionados, no se reserva acción, derecho, interés, título, reclamo, ni indemnización alguna en relación con los mismos, ni podrá exigir compensación de ningún tipo por dicha transferencia. La entrega de la Infraestructura, bienes y derechos deberá efectuarse conforme a lo previsto en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*», garantizando su operatividad y mantenimiento adecuado hasta la fecha efectiva de entrega.

6.3 Derecho de Vía

Será obligación de **"EL DESARROLLADOR"** llevar a cabo las gestiones, trámites, actos y negociaciones que resulten necesarias o convenientes para la liberación del Derecho de Vía requerido para la ejecución del Proyecto, previo al inicio de la Etapa de Construcción y Procura.

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no logre la liberación total del Derecho de Vía previo al inicio de la Etapa de Construcción y Procura, se podrán emitir Actas Parciales de Inicio de la Construcción, siempre que **"LA COMISIÓN"** emita el Certificado de Autorización Parcial del Proyecto Ejecutivo correspondiente, por el que se autorice la ejecución de los trabajos correspondientes.

En caso de que no se logre la liberación del Derecho de Vía de todo o una parte del tramo necesario para la ejecución del Proyecto, se podrá proceder de conformidad con el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*», para que **"LAS PARTES"** acuerden lo conducente.

SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "EL DESARROLLADOR"

7.1. Obligaciones de "EL DESARROLLADOR".

En adición a lo previsto en el artículo 69 de la Ley APP, **"EL DESARROLLADOR"** tendrá las siguientes obligaciones:

7.1.1. Prestación de los Servicios y Ejecución del Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a llevar a cabo la ejecución del Proyecto y la prestación de los Servicios de conformidad con los niveles de calidad y desempeño descritos en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», del presente Contrato, en las Bases del Concurso, sus apéndices y anexos y en la Propuesta del Concursante Ganador. Para tales efectos, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a cubrir todos los gastos, costos e inversiones necesarios para el debido cumplimiento de sus obligaciones y el desarrollo de las actividades comprendidas en los Periodos de Pre-Inversión, Inversión y Operación, y sus respectivas Etapas, incluyendo el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento del Sistema Batán.

De igual forma, **"EL DESARROLLADOR"** estará obligado a ejecutar el Proyecto en los plazos comprometidos en el Programa de Obra que se agrega al presente Contrato como Anexo 18 «*Programa de Obra*»; y a gestionar y obtener el resolutivo de la MIA correspondiente, para el desarrollo del Proyecto, así como mantener en pleno vigor y efectos, todas y cada una de las Autorizaciones, licencias, permisos y otros análogos que conforme a las Leyes Aplicables se requieren para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, con excepción de aquellas Autorizaciones que expresamente se establecen en el Contrato que le corresponden obtener a **"LA COMISIÓN"**.

Con relación a lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** deberá en todo caso considerar, sin limitar, que el Agua Potable provendrá de la Planta Potabilizadora que forma parte de la Infraestructura, y que deberá cumplir con la normativa de Agua Potable, que corresponde conforme a la modificación de la Norma NOM-127-SSA1-1994 denominada "Salud ambiental, agua para uso y consumo humano, límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización".

De igual manera, el Agua Tratada proveniente de las Plantas de Tratamiento que forman parte de la Infraestructura del Proyecto, por lo que deberá cumplir con la Norma NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

7.1.1.1. Cumplimiento a la Normatividad Ambiental y Social.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con:

I. Las Leyes Aplicables en materia de protección al medio ambiente y social;

II. Las Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC, y

III. Los términos y condiciones establecidos en las Autorizaciones de la materia, que resulten aplicables tanto a la realización de las obras como a la prestación de los Servicios.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», que forma parte integral del presente Contrato, en el que se describen de manera detallada, entre otros, los requerimientos mínimos, planes, programas, control, monitoreo y mitigación, con los que deberá cumplir **"EL DESARROLLADOR"** en materia ambiental y social.

En caso de que las Leyes Aplicables o las condiciones establecidas en las Autorizaciones en materia de protección al medio ambiente y social y las Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC establezcan criterios, requerimientos o especificaciones diferentes, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a cumplir con aquellas normas que establezcan criterios, requerimientos o especificaciones más estrictas o restrictivas en materia ambiental y social.

Los costos que involucre la implementación del resolutivo de la MIA tramitada por **"EL DESARROLLADOR"**, incluyendo el cumplimiento de sus resolutivos y el estricto y completo apego a las Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC contenidas en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», serán responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"**, quien cubrirá los costos derivados de dicha implementación, sin que la misma otorgue el derecho a incrementar el valor de la Contraprestación.

En caso de cualquier incumplimiento, **"EL DESARROLLADOR"** deberá pagar las penas convencionales de acuerdo con lo establecido en el Anexo 19 «*Penas Convencionales*» del presente Contrato.

Asimismo, y en caso de resultar obligatorio conforme a las Leyes Aplicables, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a obtener y mantener en pleno vigor, a su costo y riesgo, las Autorizaciones en materia de impacto ambiental que, en su caso, se requieran durante la Vigencia del presente Contrato, así como a cumplir las medidas de prevención y mitigación que se establezcan, incluida su ejecución, para lo cual deberá realizar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes en materia ambiental.

Para la obtención de dichas Autorizaciones, **"EL DESARROLLADOR"** podrá utilizar los documentos y demás información en poder de **"LA COMISIÓN"**, por lo que ésta conviene en coadyuvar con **"EL DESARROLLADOR"** en la entrega de los documentos e información correspondientes, sin que la entrega de dicha información o su contenido libere de responsabilidad a **"EL DESARROLLADOR"** quien será el único obligado por la elaboración y contenido de dichas Autorizaciones, así como en la

realización de los trámites que en materia ambiental se requieran para la adecuada prestación del Servicio.

7.1.1.2. Indemnización Ambiental.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con las Leyes Aplicables al medio ambiente afectado y a lo establecido en el Anexo 20 «*Bases del Concurso y Términos de Referencia*» de las Bases y del Contrato, con motivo de las actividades y trabajos a realizarse durante el Periodo de Inversión y la prestación de los Servicios. Como consecuencia de lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a reparar los daños frente a terceros y a **"LA COMISIÓN"** y a realizar los actos de resarcimiento derivados de cualquier contaminación o responsabilidad de carácter ambiental que surja en los Inmuebles o Infraestructura, en términos de las Leyes Aplicables y de lo establecido en el presente Contrato, como consecuencia de la ejecución del Proyecto y que sean resultado de acciones u omisiones de **"EL DESARROLLADOR"**, del Personal del Desarrollador o de sus Subcontratistas o Proveedores de Bienes, ocurridas a partir de la fecha de firma del presente Contrato y durante toda la vigencia del mismo.

Las Partes convienen que a la firma del presente Contrato se verificó que los Inmuebles en poder de **"LA COMISIÓN"** se encuentran libres de cualquier contaminación o responsabilidad de carácter ambiental.

7.1.2. Personal del Desarrollador.

"EL DESARROLLADOR" será el único responsable de la selección, costo, desempeño, actos, omisiones, incumplimientos o negligencia de todo el personal que contrate o subcontrate para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. En virtud de lo anterior, toda referencia en este Contrato a cualquier acto, incumplimiento, omisión, negligencia o responsabilidad del personal de **"EL DESARROLLADOR"**, ya sea en materia civil, penal, laboral, administrativa o fiscal, será responsabilidad directa de **"EL DESARROLLADOR"**, quien será responsable de cualquier daño o pérdida causada a **"LA COMISIÓN"**, en virtud de actos o hechos realizados directamente atribuibles a la culpa o negligencia de "EL DESARROLLADOR" o directamente relacionados con el incumplimiento al Contrato.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cerciorarse de que él, sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes contraten preferentemente a trabajadores locales para ejecutar el Proyecto, con el objeto de impulsar el desarrollo económico y el trabajo local.

"EL DESARROLLADOR" podrá realizar cambios al Personal Clave siempre y cuando cumpla por lo menos con la experiencia acreditada por el personal presentado en su Propuesta, previa autorización por escrito de **"LA COMISIÓN"**.

7.1.3. Seguridad.

"EL DESARROLLADOR", en la prestación de los Servicios, deberá cumplir con las Leyes Aplicables en materia de seguridad y con lo dispuesto en el Anexo 20 «*Bases del Concurso y Términos de Referencia*» de las Bases del Concurso y del Contrato. Asimismo, deberá verificar que el Personal del Desarrollador esté debidamente informado sobre las medidas de seguridad y procurar que todas las personas que accedan a la Infraestructura, incluyendo Subcontratistas, Proveedores de Bienes y sus

trabajadores, cumplan con dichas medidas de seguridad, descritas en el manual de seguridad, salud ocupacional y medio ambiente.

Asimismo, se obliga a resguardar la Infraestructura de conformidad con las Leyes Aplicables y con las Prácticas Prudentes de la Industria.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el acceso de personas ajenas al Personal del Desarrollador, sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes, y al Personal de la Comisión a los Inmuebles e Infraestructura del Sistema Batán, sin perjuicio de los casos de excepción previstos en el presente Contrato.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá:

I. Cumplir con las normas de seguridad informática y de la información para asegurar el resguardo de los datos históricos de las obras y operación de la Infraestructura; y

II. Realizar respaldos permanentes y fuera de las instalaciones de la Infraestructura.

7.1.4. Mantenimiento y Reposición de Infraestructura del Sistema Batán.

I. **Obligaciones Generales**

"EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar todas las Actividades de Mantenimiento y a proporcionar los servicios de reparación, sustitución y reemplazo de equipos, bienes e infraestructura que sean necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del Sistema Batán, durante la Vigencia del Contrato.

II. **Mantenimiento Preventivo y Correctivo**

"EL DESARROLLADOR" se obliga a:

i. Mantener en los lugares de trabajo todos los materiales, insumos, aparatos, tuberías, equipos, instrumentos, controles, herramientas y repuestos necesarios para el funcionamiento normal y el mantenimiento preventivo y correctivo;

ii. Registrar de manera diaria, sistemática y permanente en una bitácora todas las órdenes de trabajo, Actividades de Mantenimiento, conservación, reparación y reposición de equipo realizadas en el Sistema;

iii. Reponer o reparar todos los desperfectos y daños que se produzcan en la Infraestructura del Proyecto dentro de un plazo máximo de 2 (dos) días, salvo que **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** acuerden un plazo distinto para casos específicos; y

iv. Elaborar y mantener actualizado un Manual de Operación, Conservación y Mantenimiento para cada componente de la Infraestructura.

III. **Mantenimiento Integral Programado**

Adicionalmente, **"EL DESARROLLADOR"** deberá ejecutar un mantenimiento integral en toda la infraestructura del Sistema Batán en los años 15 (quince) y 25 (veinticinco), contados a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato. Este mantenimiento incluirá:

i. Una revisión exhaustiva del estado del Sistema Batán;

ii. La ejecución de todas las actividades necesarias para asegurar su óptimo funcionamiento y eficiencia a largo plazo; y

iii. La sustitución o reemplazo de equipos e infraestructura que así lo requieran.

IV. Fondo de Mantenimiento Integral

A fin de garantizar la disponibilidad de recursos suficientes para la ejecución del Mantenimiento Integral Programado en los años 15 (quince) y 25 (veinticinco) del Contrato, **"EL DESARROLLADOR"** constituirá a su cargo un Fondo de Mantenimiento Integral en el Fideicomiso del Proyecto.

El Fondo de Mantenimiento Integral será constituido mediante la programación de los recursos con cargo al Capital del Riesgo y Financiamiento, según corresponda. Por lo que **"EL DESARROLLADOR"** será el responsable de garantizar la obtención de los recursos necesarios para cumplir con el Mantenimiento Integral Programado.

Los recursos del Fondo de Mantenimiento serán administrados dentro del Fideicomiso de Proyecto y **"EL DESARROLLADOR"** deberá garantizar la disponibilidad de los montos acumulados exclusivamente para la ejecución del Mantenimiento Integral Programado, conforme los plazos señalados en la presente Cláusula.

Los recursos que se destinen al Fondo de Mantenimiento Integral Programado únicamente podrán ser utilizados para ese fin, incluyendo:

i. Insumos, equipos, herramientas y materiales requeridos para la sustitución o reparación de infraestructura;

ii. Mano de obra especializada;

iii. Estudios técnicos previos y certificaciones requeridas; y

iv. Cualquier otra erogación directamente vinculada con la ejecución y Mantenimiento Integral Programado.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a informar por escrito cada cinco años calendario la cuantificación de la provisión de dicho Fondo. **"LA COMISIÓN"** tendrá facultades de supervisión sobre la correcta administración y aplicación del Fondo de Mantenimiento Integral Programado.

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no realice las aportaciones requeridas al Fondo de Mantenimiento Integral, en el año previo a que éste tenga verificativo, **"LA COMISIÓN"** aplicará las penas convencionales o deducciones previstas en el Anexo 19 *«Penas Convencionales»*. Será causal de rescisión del Contrato la omisión de los mantenimientos integrales programados.

V. Informes y Seguimiento

Después de cada mantenimiento integral, **"EL DESARROLLADOR"** entregará a **"LA COMISIÓN"** un informe detallado, en un plazo no mayor de 45 (cuarenta y cinco) Días posteriores a la conclusión respectiva, que incluirá lo siguiente:

i. Actividades de Mantenimiento y reparación realizadas;

ii. Sustitución o reemplazo de equipos e infraestructura; y

iii. Justificación técnica de cada intervención.

7.1.5. Suspensión de horario de operaciones.

Con el fin de ahorrar energía eléctrica, evitar fallas, sobrecarga, así como erogaciones innecesarias a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** y poder garantizar el correcto funcionamiento del Sistema Batán, **"EL DESARROLLADOR"** estará obligado a suspender el bombeo cada 19 (diecinueve) horas, considerando 5 (cinco) horas para el encendido y reestablecimiento del bombeo en el Sistema Batán. En caso de incumplimiento, se aplicarán las penas convencionales establecidas en el Anexo 19 *«Penas Convencionales»*.

"EL DESARROLLADOR" podrá mantener el bombeo en operación de manera ininterrumpida en situaciones excepcionales en las que la suspensión pueda comprometer la continuidad del servicio, afectar el suministro de Agua Potable o poner en riesgo la seguridad del sistema hidráulico. Dichas situaciones incluyen, de manera enunciativa más no limitativa:

I. Demandas extraordinarias de agua en períodos críticos de suministro;

II. Contingencias técnicas o emergencias operativas; e

III. Instrucciones específicas de **"LA COMISIÓN"** derivadas de circunstancias excepcionales.

En caso de aplicar la excepción, **"EL DESARROLLADOR"** deberá:

I. Notificar de inmediato a **"LA COMISIÓN"** las razones técnicas que justifican la continuidad del bombeo;

II. Registrar en la bitácora del sistema la fecha, hora y motivo de la operación ininterrumpida, junto con la autorización de **"LA COMISIÓN"**; y

III. Restablecer la suspensión programada en cuanto cesen las circunstancias que justificaron la excepción.

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** mantenga el bombeo fuera de los parámetros establecidos sin causa justificada ni autorización de **"LA COMISIÓN"**, se aplicarán las penas convencionales o deducciones establecidas en el Anexo 19 «Penas Convencionales».

7.1.6. Obligación de Transmisión a la Fecha de Vencimiento de la Vigencia.

"LAS PARTES" reconocen que, a la fecha del Acta de Terminación del Contrato, cualquier mejora y/o construcción, equipos, maquinaria, insumos y cualquier otro bien mueble derivado de la realización del Proyecto, incluyendo aquellas innovaciones tecnológicas que hayan sido desarrolladas durante la vigencia del Contrato y representen un beneficio para **"LAS PARTES"**, serán transferidos por **"EL**

DESARROLLADOR" a favor de **"LA COMISIÓN"**, sin pago alguno, obligándose **"EL DESARROLLADOR"** a llevar a cabo cualquier acto jurídico necesario para tal efecto.

"EL DESARROLLADOR" no se reserva acción legal alguna qué ejercer, ya sea de índole civil, mercantil, penal, fiscal, administrativa o de cualquier materia que aplique o llegare a aplicar en contra de **"LA COMISIÓN"** por este concepto. Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a entregar a **"LA COMISIÓN"** la Infraestructura y las Autorizaciones conforme a lo establecido en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*».

La Infraestructura del Proyecto que sea construida, modificada o instalada por parte de **"EL DESARROLLADOR"** en los términos de este Contrato, y que se adhiera de manera permanente a bienes del dominio público, pasará a formar parte del patrimonio de **"LA COMISIÓN"** a la terminación del Contrato. Estos son los bienes que son necesarios para la prestación del Servicio y que tienen la característica de ser indivisibles e inamovibles.

A la terminación del Contrato por cualquier causa y a voluntad de **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** y/o, en su caso, el o los terceros propietarios de los activos no necesarios para la prestación de los Servicios podrá(n) transmitir a título oneroso o gratuito en favor de **"LA COMISIÓN"**, según se acuerde, la propiedad de cualesquiera de los activos, así como las refacciones, materiales, herramientas, insumos y accesorios de los mismos, mediante la expedición, en su caso, de las facturas correspondientes a dichos bienes, a favor de **"LA COMISIÓN"**, dejando constancia de dicha entrega jurídica en el Acta de Terminación del Contrato. **"EL DESARROLLADOR"** deberá presentar un inventario à **"LA COMISIÓN"** con los activos que considere que no son necesarios para la prestación de los Servicios. **"LA COMISIÓN"** aprobará dicho inventario y señalará aquellos bienes que desea que le sean transmitidos con el objeto de llegar a un acuerdo con **"EL DESARROLLADOR"** para llevar a cabo dicha transmisión. **"LA COMISIÓN"** deberá contar con la suficiencia presupuestal para la adquisición de dichos insumos.

"LA COMISIÓN" deberá notificar a **"EL DESARROLLADOR"** con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación a la terminación del Contrato su voluntad de adquirir la totalidad o parte de los activos no necesarios para la prestación de los Servicios (movibles), salvo en el caso de Terminación Anticipada, en el cual **"LA COMISIÓN"** podrá manifestar su voluntad de adquirir dichos activos conjuntamente con la notificación de terminación y rescisión del Contrato a **"EL DESARROLLADOR"**.

En caso de que **"LA COMISIÓN"** haya notificado su voluntad de adquirir la totalidad o parte de los activos no necesarios para la prestación del Servicio, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregarlos, si así lo requiere a **"LA COMISIÓN"**, con su respectivo equipamiento y las refacciones, herramientas, materiales, bienes, insumos, garantías y accesorios necesarios y suficientes para llevar a cabo su conservación y mantenimiento, en la misma oportunidad en que se firma el Acta de Terminación del Contrato.

Salvo que **"LAS PARTES"** acuerden que la adquisición será a título gratuito, **"LA COMISIÓN"** pagará por la adquisición de los activos no necesarios para la prestación de los Servicios el valor que resulte del valor neto de reposición determinado por un Perito valuador que deberá ser contratado para tal efecto, de conformidad con las Leyes Aplicables.

7.1.7. Anuncios y Publicidad.

"EL DESARROLLADOR" no podrá, sin la autorización previa y por escrito de **"LA COMISIÓN"**, realizar actividades publicitarias, promocionales o de índole similar dentro o fuera de los Inmuebles, incluyendo, sin limitación, la colocación de espectaculares, anuncios, pancartas o entrega de folletos. **"LA COMISIÓN"** no hará uso del nombre o logotipo de **"EL DESARROLLADOR"** y/o sus Filiales, sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL DESARROLLADOR"**.

Las Partes se comprometen a garantizar de manera conjunta la difusión y propaganda del proyecto y los beneficios derivados del mismo a las personas en general, en términos de la normativa aplicable.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, **"EL DESARROLADOR"** contará con un plazo de 30 (treinta) Días, contados a partir del día siguiente a la firma del presente Contrato, para que prepare una propuesta de campaña publicitaria, misma que será autorizada por la Unidad de Comunicación Social de **"LA COMISIÓN"**.

7.1.8. Capital Total Aportado.

El Capital Total Aportado deberá ser transferido íntegramente al patrimonio del Fideicomiso del Proyecto, asegurando su disponibilidad para la ejecución de las obligaciones establecidas en este Contrato.

"EL DESARROLLADOR" será el único responsable de obtener el Financiamiento y el Capital de Riesgo necesario o aportar los recursos propios requeridos para cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato. Para ello, deberá celebrar los Documentos del Financiamiento con sus Acreedores Financieros o, en su caso, ministrar el capital propio necesario para garantizar la ejecución del Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar, dentro de un plazo máximo de 120 (ciento veinte) Días contados a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato, los siguientes documentos y garantías:

I. Garantía de Aportación del Capital de Riesgo, en términos satisfactorios para **"LA COMISIÓN"**.

II. En su caso, una copia de los Documentos del Financiamiento formalizado y disponible para que el Fiduciario ejerza los derechos de disposición del mismo, incluyendo en su caso:

   i. Contratos de cobertura,

   ii. Garantías otorgadas, y

   iii. Accesorios aplicables.

III. Modelo Financiero actualizado, alineado con los términos del Financiamiento obtenido y conforme a los lineamientos establecidos en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*».

IV. Actualización de los "Formatos Económicos", exclusivamente para reflejar la formalización del Financiamiento y la estructura de pagos conforme al Contrato y Fecha Base, sin

modificar el valor total comprometido en la Oferta Económica presentada por el Concursante Ganador, que deberá incluir:

i. Determinación de la Oferta Económica – estimación de Contraprestación, detallando la distribución de los pagos conforme a los términos del Financiamiento obtenido.

ii. Detalle de la composición de T1, incluyendo los valores específicos de $T1_B$, $T1_{PB}$, $T1_{PA}$, y $T1_A$ derivados del Modelo Financiero definitivo.

iii. Confirmación expresa de que el valor total de T1 no podrá modificarse respecto al presentado en la Oferta Económica, asegurando que en ningún periodo la $T1_B$ y $T1_{PB}$ supere a T1 en la Propuesta del Concursante Ganador.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a establecer en los Documentos del Financiamiento que todas las disposiciones del Financiamiento serán realizadas a través del Fideicomiso del Proyecto, asegurando que los recursos sean administrados conforme a los objetivos y restricciones del Proyecto.

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** incumpla con sus obligaciones financieras, ya sea por: no celebrar los Documentos del Financiamiento, no entregar la(s) carta(s) de crédito, no transferir los recursos acordados, y/o que el Financiamiento se rescinda, acelere, restrinja, o de cualquier manera deje de estar disponible para **"EL DESARROLLADOR"**, éste tendrá la obligación de:

I. Aportar cartas de crédito en términos satisfactorios para **"LA COMISIÓN"**, por un monto equivalente al saldo remanente necesario para completar el Monto Total de la Inversión y el IVA correspondiente, en un plazo que no exceda de 20 (veinte) Días Hábiles, salvo que el Financiamiento vuelva a estar disponible.

II. En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no presente las cartas de crédito en el plazo estipulado, se aplicarán las siguientes medidas:

i. El Fiduciario podrá ejecutar la Garantía de Aportación del Capital de Riesgo por el monto que se encuentre disponible,

ii. **"LA COMISIÓN"** podrá ejercer la Garantía de Cumplimiento del Periodo de Inversión,

iii. Se podrán activar los mecanismos de penalización y rescisión conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato.

Cualquier modificación a los Documentos del Financiamiento vinculados al Proyecto, deberá ser comunicada por escrito de **"LA COMISIÓN"**.

"EL DESARROLLADOR" deberá pactar con sus respectivos Acreedores Financieros los términos y condiciones para la transferencia temporal en términos del apartado 7.1.9.1, Cambio de Control de **"EL DESARROLLADOR"** a dichos Acreedores Financieros en caso de incumplimiento frente a ellos. Dicho acuerdo estará sujeto a la previa autorización de **"LA COMISIÓN"**, asegurando que la continuidad y ejecución del Proyecto no se vean afectadas.

7.1.9. Capital Social del Desarrollador.

"EL DESARROLLADOR" deberá aportar y mantener, un capital social mínimo fijo suscrito y totalmente pagado a la firma del presente Contrato, equivalente a [●] ([●] M.N.) sin derecho a retiro; en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y/o de la Ley del Mercado de Valores, según resulte aplicable.

Se requerirá del consentimiento previo y por escrito de **"LA COMISIÓN"** para modificar los estatutos sociales y la estructura accionaria de **"EL DESARROLLADOR"**, en el entendido que no se podrán hacer modificaciones a dicha estructura accionaria durante los primeros 5 (cinco) años de la Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato, salvo por los casos que se describen más adelante.

7.1.9.1. Cambio de Control.

Cualquier transferencia de acciones o partes sociales representativas del capital social de **"EL DESARROLLADOR"** o acto que tenga como resultado un Cambio de Control requerirá autorización previa y por escrito por parte de **"LA COMISIÓN"**, incluyendo los supuestos que se mencionan a continuación. La autorización previa y por escrito de **"LA COMISIÓN"** respecto de un Cambio de Control será necesaria, enunciativa y no limitativamente, en cualquiera de las siguientes circunstancias:

I. Si el Cambio de Control es consecuencia de una reorganización o reestructura corporativa con fines fiscales, siempre y cuando dicha reorganización no afecte en forma alguna la prestación de los Servicios o la ejecución del Proyecto; o

II. Si el Cambio de Control ocurre como consecuencia de la ejecución de una garantía respecto de las acciones representativas del capital social de **"EL DESARROLLADOR"**, bajo el contrato de crédito celebrado entre **"EL DESARROLLADOR"** y los Acreedores Financieros o a un tercero que cumpla con los requisitos técnicos y financieros para garantizar el cumplimiento del Contrato, las acciones o partes sociales de **"EL DESARROLLADOR"**, el cual deberá informar a **"LA COMISIÓN"** la situación prevista en la presente fracción, a más tardar dentro de los [5 (cinco)] Días Hábiles anteriores a la firma de aquel acto que soporte dicho Cambio de Control; o

III. Por un cambio de control de cualquiera de los accionistas propietarios o tenedores de acciones del capital social de **"EL DESARROLLADOR"**, y que sea resultado de una operación normal de mercado de la sociedad tenedora de acciones.

Sin perjuicio de lo anterior, **"LA COMISIÓN"** no podrán negar su autorización sin causa justificada, siempre y cuando el Cambio de Control:

I. No contravenga las Leyes Aplicables;

II. No afecte en forma alguna la capacidad de **"EL DESARROLLADOR"** de ejecutar el Proyecto o prestar los Servicios; y

III. No convierta a los tenedores de las acciones representativas del capital social de **"EL DESARROLLADOR"** en una persona inhabilitada en términos de lo establecido en el artículo 39 de la Ley APP.

En cualquiera de los supuestos mencionados en los párrafos primero y segundo de la presente Cláusula, "**EL DESARROLLADOR**" deberá notificar a **"LA COMISIÓN"** con por lo menos 20 (veinte) Días anteriores a la fecha de la celebración del acto que cause el Cambio del Control. **"LA COMISIÓN"** podrá objetar el Cambio de Control bajo los supuestos señalados en las fracciones I y II del primer párrafo, así como bajo los previstos en el diverso inmediato anterior en términos de la presente cláusula, durante el término a que se refiere este párrafo. Si transcurridos los 20 (veinte) Días sin que **"LA COMISIÓN"** haya objetado o haya realizado manifestación alguna a **"EL DESARROLLADOR"** respecto al Cambio de Control, éste se entenderá autorizado por parte de **"LA COMISIÓN"**.

El incumplimiento por parte de **"EL DESARROLLADOR"** de la presente disposición será causa de terminación del presente Contrato, sin derecho de remediación alguna.

7.1.10. Contratación y Renovación de Seguros.

"EL DESARROLLADOR" contratará y mantendrá vigentes durante la vigencia del presente Contrato, los seguros que se describen en el Anexo 21 «*Seguros y Coberturas*» de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato.

7.1.11. Derechos de Supervisión y Auditorías.

"EL DESARROLLADOR" permitirá que **"LA COMISIÓN"**, a través del Supervisor o de sus representantes o funcionarios autorizados, lleven a cabo la supervisión respecto de:

I. Toda la información, documentos, expedientes y material similar que se encuentre en posesión de "**EL DESARROLLADOR**" con relación a: el presente Contrato (incluyendo el cumplimiento de los temas ambientales y sociales del Proyecto).

II. Los registros contables y/o activos, así como estados financieros de **"EL DESARROLLADOR"**.

III. Cualquier documento o revisión física de los Inmuebles.

IV. Cualquier otro documento que **"LA COMISIÓN"** solicite, previa notificación por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación. Dichas revisiones se realizarán en Días Hábiles y en horas laborales acordadas con **"EL DESARROLLADOR"**, de manera en que no interfieran o irrumpan las operaciones de **"EL DESARROLLADOR"**, respecto a la:

   i. Calidad del Agua Potable suministrada;

   ii. Calidad del Agua de Rechazo;

   iii. Caudal de la Toma de Aprovechamiento o la fuente definida en su diseño;

   iv. Calidad del agua extraída de la Toma de Aprovechamiento o la fuente definida en su diseño;

   v. Disponibilidad del Agua Potable de reserva en los tanques de almacenamiento;

   vi. Disponibilidad del Agua Tratada;

   vii. Disponibilidad de materiales e insumos en inventario;

viii. Inventario de bienes, equipos e insumos;

ix. Cumplimiento con lo establecido en el resolutivo de la MIA y en el Anexo 20 «*Bases del Concurso y Términos de Referencia*» de las Bases del Concurso y del Contrato; y

x. Cualquier otro que derivado de un requerimiento se encuentre vinculado con el Contrato.

Por lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar todas las facilidades al Personal de **"LA COMISIÓN"** o cualquier otro que para tal efecto designe la misma, así como a presentar los informes, documentos y datos que le requieran, con la periodicidad que acuerden previamente **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**.

7.1.12. Subcontratistas, Proveedores de Bienes y Prestadores de Servicios.

"EL DESARROLLADOR" podrá realizar la prestación de los Servicios y la ejecución del Proyecto mediante subcontratación a cualquier persona o sociedad, siempre y cuando la propuesta de subcontratación y el contrato respectivo se presenten a **"LA COMISIÓN"** mediante el procedimiento de revisión establecido en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» y éste no objete los mismos en términos de dicho procedimiento. Todo trabajo subcontratado deberá cumplir con los términos presentados por **"EL DESARROLLADOR"** en su Propuesta.

A la Fecha de Terminación del Contrato, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar y ceder a **"LA COMISIÓN"**, según sea aplicable y conforme al requerimiento que se realice, los documentos que se encuentren vigentes, y que haya celebrado con Subcontratistas y Proveedores de Bienes durante la vigencia del Contrato. Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en todos los contratos que celebre con Subcontratistas y Proveedores de Bienes, una cláusula en la que señale que, a la terminación de la vigencia del Contrato, por cualquiera que sea la causa, **"LA COMISIÓN"** tendrá derecho a renovar o dar por terminados dichos contratos.

"EL DESARROLLADOR" reconoce y acepta que será el único responsable frente a **"LA COMISIÓN"** por los actos de sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes conforme a los contratos, convenios, acuerdos u otros instrumentos que celebre **"EL DESARROLLADOR"** con dichos Subcontratistas y Proveedores de Bienes para el cumplimiento de sus obligaciones vinculadas con el Proyecto.

En virtud de lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a obtener y hacer constar en los contratos, convenios o instrumentos jurídicos que celebre con sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes, el reconocimiento y aceptación de sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes respecto de lo siguiente:

I. Que no se encuentra en los supuestos establecidos en el artículo 39 de la Ley APP; y

II. Que **"EL DESARROLLADOR"** es el único responsable para ejercer y cumplir con sus obligaciones frente a sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes conforme a los contratos, convenios o instrumentos jurídicos que celebre con ellos.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a establecer en los contratos que celebre con los Subcontratistas y Proveedores de Bienes, que **"EL DESARROLLADOR"** será el único responsable frente

a **"LA COMISIÓN"** respecto de los servicios que presten. Adicionalmente, los contratos celebrados no podrán exceder en ningún momento de la Fecha de Vencimiento del presente Contrato.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a que los contratos que celebre con los Subcontratistas y Proveedores de Bienes contengan una estipulación en favor de **"LA COMISIÓN"** en términos de los artículos 1750, 1751 y demás que resulten aplicables del Código Civil para el Estado de Querétaro, por medio de la cual:

I. **"LA COMISIÓN"** pueda requerir información y verificar cumplimiento de obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"**, de los Subcontratistas y Proveedores de Bienes;

II. **"LA COMISIÓN"** pueda verificar que cualquier caso Fortuito y/o Fuerza Mayor que invoquen los Subcontratistas y Proveedores de Bienes estén debidamente fundamentados y acreditados;

III. Se regule la renuncia de los Subcontratistas y Proveedores de Bienes a ejercer cualquier acción en contra de **"LA COMISIÓN"**;

IV. Se establezca el reconocimiento de no existencia de relación laboral con **"LA COMISIÓN"**; y

V. Se establezca la obligación de ceder el contrato respectivo por parte de **"EL DESARROLLADOR"** al tercero que indique **"LA COMISIÓN"** en caso de que ejerza su derecho de intervención establecido en la Sección 8.2.3 o en caso de que decida dar por terminado el presente Contrato por incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"**.

"LA COMISIÓN" tendrá la facultad y derecho, más no la obligación de:

I. Realizar pagos directos a los Subcontratistas y Proveedores de Bienes en caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no justifique que dichos Subcontratistas tienen derecho a dichos pagos en el entendido que dichos pagos serán deducidos directamente del pago de la Contraprestación; y

II. En caso que los Subcontratistas y Proveedores de Bienes se encuentren en incumplimiento, **"LA COMISIÓN"** tendrá derecho a dar por terminados dichos contratos a cargo y costo de **"EL DESARROLLADOR"** sin que **"LA COMISIÓN"** asuma responsabilidad alguna derivada de dicha terminación.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar a **"LA COMISIÓN"** los contratos y convenios modificatorios celebrados con los Subcontratistas y Proveedores de Bienes dentro de los 5 (cinco) Días siguientes a su celebración, en el entendido que la recepción de dichos contratos se entenderá como la aceptación de **"LA COMISIÓN"** de dicha estipulación a su favor sin necesidad de formalidad adicional alguna.

"LA COMISIÓN" se reserva el derecho de verificar en cualquier momento que los contratos con los Subcontratistas y Proveedores de Bienes cumplan con lo dispuesto en la presente cláusula. **"LA COMISIÓN"** podrá informar a **"EL DESARROLADOR"** sobre cualquier desviación o incumplimiento a lo aquí estipulado, a efecto de que **"EL DESARROLLADOR"** realice las modificaciones que resulten necesarias respecto de dichos contratos, conforme a los plazos establecidos en el Anexo 18 «*Procedimientos de Revisión y Variación*».

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cerciorarse de que él, los Subcontratistas y Proveedores de Bienes contraten preferentemente a los trabajadores locales para ejecutar el Proyecto, con el objeto de impulsar el desarrollo económico y el trabajo local.

7.1.12.1. Entrega de Facturas de Subcontratos.

"EL DESARROLLADOR" deberá entregar a **"LA COMISIÓN"** dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes una relación de los pagos realizados a los Subcontratistas y Proveedores de Bienes durante el mes inmediato anterior, con el detalle de conceptos que cubren dichos pagos y el avance físico financiero del contrato respectivo.

"LA COMISIÓN" podrá requerir a **"EL DESARROLLADOR"** los comprobantes de pago a favor de los Subcontratistas y Proveedores de Bienes a efecto de que **"LA COMISIÓN"** verifique que dichos pagos se han realizado conforme a lo pactado con dichos Subcontratistas y Proveedores de Bienes.

7.1.13. Bitácora de Inversión y Bitácora de Operación.

"EL DESARROLLADOR" deberá registrar diaria, sistemática y permanentemente en la Bitácora de Inversión y en la Bitácora de Operación, las actividades que se efectúen para la realización del Proyecto y aquellas incidencias que ocurran y que afecten o puedan afectar los trabajos en los Periodos de Inversión y de Operación. **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"** deberán firmar dichas Bitácoras al inicio de las actividades a realizar y cada vez que sea necesario; asimismo, toda orden u observación dada por **"LA COMISIÓN"**, a través del Representante de la Comisión, o por el Supervisor deberá ser registrada y firmada por quien la formuló y por **"EL DESARROLLADOR"**, quien la recibió y quien la ejecutó, a efecto de que puedan delimitarse responsabilidades en todo momento.

7.1.14. Confidencialidad.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a guardar confidencialidad de conformidad con la Cláusula Trigésima del presente Contrato. De igual manera, la presente obligación será extensiva para los Subcontratistas y Proveedores de Bienes de **"EL DESARROLLADOR"**.

7.1.15. Instrucciones de "LA COMISIÓN".

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con las instrucciones de **"LA COMISIÓN"** de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

7.1.16. Información operacional y de gestión.

"EL DESARROLLADOR" deberá mantener sistemas de información tecnológica e informes, reportes operacionales y financieros en los que radique la información de los Servicios prestados y trabajos del Proyecto realizados. Estos sistemas de información tecnológica se deberán mantener debidamente resguardados. La información se deberá mantener respaldada y deberá estar registrada toda la información histórica durante la vigencia del Contrato y estarán disponibles en todo momento a favor de **"LA COMISIÓN"**.

7.1.17. Capacitación al Personal de la Comisión.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a capacitar de forma continua al Personal de la Comisión. Lo anterior para que dicho personal pueda continuar la ejecución del Proyecto y la prestación de los Servicios

una vez que el Contrato se dé por terminado. Los términos y plazos de la capacitación serán establecidos de común acuerdo entre **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"**, atendiendo a las necesidades de **"LA COMISIÓN"**.

7.1.18. Vinculación Académica.

"EL DESARROLLADOR", previa notificación por escrito de **"LA COMISIÓN"** con al menos 5 (cinco) Días de anticipación, deberá permitir el ingreso a las instalaciones y llevar a cabo visitas guiadas a grupos académicos o miembros de la sociedad civil con fines académicos o de difusión; lo anterior, en Días Hábiles y horarios hábiles siempre y cuando dicha visita guiada no interrumpa o interfiera con la operación, observando las medidas de seguridad correspondientes.

7.1.19. Autorizaciones.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a gestionar, tramitar, obtener y pagar todas y cada una de las Autorizaciones conforme a lo dispuesto en el Anexo 16 «*Autorizaciones*». Así mismo, deberá tramitar y obtener, el resolutivo de la MIA correspondiente previo a la ejecución de cada Componente del Proyecto que así lo requiera conforme a la Legislación Aplicable, previo a su ejecución.

7.1.20. Reportes.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar al Supervisor y/o a **"LA COMISIÓN"**, según corresponda, los reportes que se establecen en el Anexo 12 «*Supervisión*».

7.1.21. Fideicomiso del Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a constituir el Fideicomiso del Proyecto, dentro de los 120 (ciento veinte) Días siguientes a la firma del presente Contrato; plazo que será prorrogable conforme a lo establecido en la Sección 4.2, del penúltimo párrafo de la Cláusula Cuarta.

7.1.22. Inscripción en el Registro Público de Comercio.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a presentar a **"LA COMISIÓN"** constancia de su inscripción en el Registro Público de Comercio que corresponda, dentro de los 60 (sesenta) Días siguientes a la firma del presente Contrato.

Para todos los efectos a que haya lugar de conformidad con el presente Contrato, el incumplimiento de lo previsto en el párrafo inmediato anterior por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, constituirá una Causa de incumplimiento del Desarrollador adicional a las previstas en la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato, que no tendrá derecho a plazo para ser subsanado y facultará a **"LA COMISIÓN"** a rescindir el Contrato en términos de la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato desde el momento del incumplimiento.

7.1.23. Pago de la Contraprestación a favor de La Comisión.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a **"LA COMISIÓN"** la **Contraprestación a favor de La Comisión,** a través del Fideicomiso del Proyecto, equivalente a [• 00/100 M.N.]dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se inscriba el presente Contrato ante el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios, a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Para el depósito de las cantidades señaladas en el párrafo que antecede **"LA COMISIÓN"** deberá informar a **"EL DESARROLLADOR"** la cuenta bancaria en la que se deberá realizar el depósito de los recursos correspondientes.

Para tal efecto, **"LA COMISIÓN"** deberá notificar a **"EL DESARROLLADOR"** una vez que el presente Contrato quede inscrito ante el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios, acompañando la constancia de inscripción correspondiente. El plazo al que se refiere el primer párrafo del presente apartado comenzará a correr el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que se realice la notificación respectiva.

7.2. Derechos de "EL DESARROLLADOR".

En adición a lo previsto en el artículo 70 de la Ley APP, **"EL DESARROLLADOR"** tendrá los siguientes derechos:

7.2.1. Pago por los Servicios.

"EL DESARROLLADOR" tendrá derecho a recibir de **"LA COMISIÓN"** la Contraprestación durante el Periodo de Inversión, Periodo de Operación Parcial y Periodo de Operación, según corresponda, a través del Fideicomiso del Proyecto, conforme a lo previsto en el mecanismo de pagos establecido en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*» y de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

En caso de que **"LA COMISIÓN"** no realice los pagos en los términos del párrafo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** recibirá la contraprestación a través de los recursos del Fideicomiso de la Fuente Alterna de Pago para el cumplimiento de la obligación de pago de los Servicios.

Para tales efectos, **"LA COMISIÓN"** se obliga a que, dentro de los [●] ([●]) Días siguientes a la fecha en que se inscriba el presente Contrato ante el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios o cualquier convenio modificatorio del mismo, **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"** deberán llevar a cabo todas las acciones, actos jurídicos y gestiones necesarias para que el fiduciario inscriba y mantenga la inscripción del presente Contrato en el registro del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago.

7.2.2. Otorgamiento de Prórrogas.

"EL DESARROLLADOR" tendrá derecho al otorgamiento de prórrogas para el cumplimiento de sus obligaciones derivado de caso fortuito o fuerza mayor, en los supuestos señalados en el numeral 19.4 del presente Contrato.

7.2.3. Pago de Indemnizaciones y Pagos por Terminación.

"EL DESARROLLADOR" sólo tendrá el derecho de recibir de **"LA COMISIÓN"**, las indemnizaciones que correspondan conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del presente Contrato, por los daños originados por las demoras mencionadas en dicha Cláusula cuando sean imputables a **"LA COMISIÓN"**, y los Pagos por Terminación. **"EL DESARROLLADOR"** no tendrá derecho a reclamar el pago de cantidad adicional alguna de las señaladas anteriormente y a las permitidas por la Legislación Aplicable.

No obstante, **"EL DESARROLLADOR"**, conforme a los alcances del Proyecto será responsable ante **"LA COMISIÓN"** por cualquier pérdida de beneficios, pérdida de producción, pérdida de información, pérdida de datos, pérdida de interés, pérdida de ganancias, o por cualquier daño punitivo, indirecto, incidental, especial, emergente o consecuencial, que surja de, o esté relacionado con el presente Contrato. 7.2.4. Reequilibrio Económico.

Solicitar la revisión del Contrato con objeto de mantener y, en su caso, reestablecer el equilibrio económico del Proyecto, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato, en términos del artículo 81, fracción V y 83, de la Ley APP; y artículo 62, fracción II, inciso a) del Reglamento.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "LA COMISIÓN"

8.1. Obligaciones de "LA COMISIÓN".

Durante la vigencia del presente Contrato, **"LA COMISIÓN"** tendrá las siguientes obligaciones:

8.1.1. Entregar los Inmuebles y demás bienes del Proyecto.

A efecto de que **"EL DESARROLLADOR"** pueda cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato, **"LA COMISIÓN"** se obliga a entregar a **"EL DESARROLLADOR"** la posesión derivada, el uso temporal y gratuito de los Inmuebles propiedad de **"LA COMISIÓN"**, en los que se ejecutará el Proyecto, que se identifican en el Anexo 4 «*Bienes inmuebles*», a más tardar en la fecha en que se emita el Acta de Inicio y conforme al procedimiento previsto para tal efecto en el referido Anexo. Los Inmuebles sólo podrán ser destinados exclusivamente a los propósitos establecidos en el presente Contrato.

No será objeto de pena convencional y/o deducción alguna, ni causal de incumplimiento del Contrato el Retraso en la ejecución del Proyecto como consecuencia del atraso en la puesta a disposición de los Inmuebles y entrega de la posesión derivada, uso temporal y/o aprovechamiento total o parcial de los mismos por parte de **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"**.

8.1.2. Aprobar el Proyecto Ejecutivo.

Estará obligada a entregar la aprobación del Proyecto Ejecutivo cuando sea sometido a su consideración por **"EL DESARROLLADOR"**, previa aprobación del Supervisor, en cumplimiento de las Leyes Aplicables, las Bases del Concurso y el presente Contrato. Para efectos de lo anterior, deberá emitir sus observaciones o su autorización parcial o total conforme a cada componente en los plazos establecidos en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*».

8.1.3. Realizar el Pago de la Contraprestación.

Estará obligada a pagar a **"EL DESARROLLADOR"** la Contraprestación pactada en la Cláusula Décima del presente Contrato por la prestación de los Servicios; bajo los términos y condiciones establecidos en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*».

8.1.4. Realizar el Pago de las Indemnizaciones.

Tendrá la obligación de pagar a **"EL DESARROLLADOR"** las indemnizaciones que correspondan conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del presente Contrato por los daños originados por las demoras mencionadas en dicha Cláusula cuando sean imputables a "LA

COMISIÓN", y los Pagos por Terminación; por lo tanto, **"LA COMISIÓN"** no tendrá la obligación de pagar a **"EL DESARROLLADOR"** cantidad adicional alguna a las señaladas anteriormente y a las permitidas por la Legislación Aplicable.

8.1.5. Inscripciones y Registros.

De conformidad con los artículos 49, 50 y 52 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, una vez suscrito el presente Contrato, conforme al Decreto, **"LA COMISIÓN"** deberá realizar las acciones necesarias a fin de inscribir el presente Contrato en el Registro Estatal de Deuda Pública previsto en la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro y en el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

8.1.6. Presupuestación.

Deberá prever anualmente durante la vigencia del Contrato en su Presupuesto de Egresos las previsiones de recursos necesarias para hacer frente a las obligaciones contraídas con **"EL DESARROLLADOR"**.

8.2. Derechos de "LA COMISIÓN".

Adicionalmente a cualquier otro derecho de **"LA COMISIÓN"** conforme al presente Contrato y a las Leyes Aplicables, **"LA COMISIÓN"** tendrá los siguientes derechos:

8.2.1. Reversión o transferencia del Sistema Batán.

"LA COMISIÓN" tendrá derecho a recibir de **"EL DESARROLLADOR"** la Infraestructura del Sistema Batán en la Fecha de Terminación del Contrato, según resulte aplicable de pleno derecho, sin limitación ni gravamen alguno, para lo cual se procederá en términos de lo dispuesto en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*».

8.2.2. Derecho de capacitación.

"LA COMISIÓN" recibirá, de forma directa o indirecta, de **"EL DESARROLLADOR"** las capacitaciones necesarias de seguridad y operación del Sistema Batán, a fin de encontrarse en las mejores condiciones de llevar a cabo la operación del mismo a partir del momento que resulte aplicable conforme al presente Contrato.

8.2.3. Derecho de Intervención.

En términos de lo dispuesto en el Capítulo Sexto, del Título Quinto de la Ley APP, **"LA COMISIÓN"** tendrá derecho a intervenir, directamente o a través de terceros contratados para este propósito, en la preparación, ejecución, prestación de los Servicios o en cualquier otra etapa del desarrollo del Proyecto, cuando determine que **"EL DESARROLLADOR"** ha incurrido en un incumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a este último, debiendo para tal efecto **"LA COMISIÓN"** establecer el plazo de intervención que en ningún caso podrá durar más de 3 (tres) años, incluyendo cualquier prórroga.

La intervención procederá cuando, con base en los informes del Supervisor o del Representante de la Comisión, se determine que dicho incumplimiento pone en peligro el desarrollo del Proyecto o la

prestación de los Servicios; conforme a las causales previstas en la Sección 8.2.3.1 de la presente Cláusula.

En caso de que **"LA COMISIÓN"** contrate a un tercero para ejecutar la intervención en términos del presente numeral, las actuaciones de dicho tercero no se considerarán como causas de incumplimiento imputables a **"LA COMISIÓN"**, en términos de la Cláusula Vigésima Séptima y Trigésima, del presente Contrato.

Para los efectos de la intervención, los gastos y costas que se generen con motivo del procedimiento regulado en la presente Cláusula estarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"**, por lo que **"LA COMISIÓN"**, en cada una de las etapas de la intervención deberá cuantificarlas y realizar las deducciones directamente del pago de la Contraprestación.

8.2.3.1 Causales de Intervención

"LA COMISIÓN" podrá intervenir en la ejecución del Contrato si, a su juicio, se presenta cualquiera de las siguientes situaciones:

I. Suspensión prolongada de los frentes de trabajo:

Si **"EL DESARROLLADOR"** suspende el 50% (cincuenta por ciento) o más de los frentes de trabajo por un periodo superior a 20 (veinte) Días Hábiles, de conformidad con el Programa de Obras o el Programa de Operación y Suministro.

II. Atraso en la ejecución física del Proyecto:

Si se registra un atraso acumulado en la ejecución física del Proyecto igual o superior al 30% (treinta por ciento) del Costo del Proyecto, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión.

III. Falla Grave en el Periodo de Operación:

Si se presenta una Falla Grave en el Periodo de Operación por un periodo máximo continuo de 10 (diez) Días Consecutivos.

IV. Cualquier otra que ponga en peligro grave el desarrollo del Proyecto, que evidencie alguna falta de control corporativo, control económico o una combinación de ambos elementos.

8.2.3.2 Procedimiento de Intervención

"LA COMISIÓN" deberá seguir el siguiente procedimiento antes de ejecutar la intervención:

I. Notificación de Incumplimiento:

"LA COMISIÓN" notificará a **"EL DESARROLLADOR"** sobre la causa que motiva la intervención, señalando un plazo para subsanar el incumplimiento, el cual no será menor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir del día siguiente en que la notificación surta efectos.

II. Oportunidad para Subsanar:

Si dentro del plazo establecido **"EL DESARROLLADOR"** no corrige la causa del incumplimiento o no inicia las acciones tendientes a resolverlo, **"LA COMISIÓN"** procederá con la intervención.

La intervención no eximirá a **"EL DESARROLLADOR"** de las sanciones y responsabilidades aplicables.

III. Ejercicio de la Intervención:

"LA COMISIÓN" podrá:

i. Designar a uno o varios interventores.

ii. Utilizar el Personal del Desarrollador para ejecutar las acciones necesarias para salvaguardar el Proyecto y prestar los Servicios.

iii. Contratar a un tercero para asumir la ejecución de las obras o la prestación de los Servicios.

El interventor tendrá las mismas atribuciones que los órganos de administración y dirección de **"EL DESARROLLADOR"** respecto del Proyecto.

IV. Participación de los Acreedores Financieros:

Los Acreedores Financieros podrán designar representantes que coadyuven con los interventores designados por "**LA COMISIÓN**".

8.2.3.3 Efectos de la Intervención

I. **Ejecución de las Obras o Prestación del Servicio:**

Durante el tiempo que dure la intervención, **"LA COMISIÓN"** asumirá la ejecución de las obras del Proyecto y/o la prestación del Servicio.

II. **Intervención durante el Periodo de Inversión:**

Si la intervención se mantiene más allá de la fecha en que debió haber concluido el Periodo de Inversión, **"EL DESARROLLADOR"** únicamente tendrá derecho a recibir el pago del Financiamiento, conforme a lo establecido en los Documentos del Financiamiento, sin perjuicio de la aplicación de penas y deducciones.

III. **Intervención durante el Periodo de Operación:**

En caso de intervención en el Periodo de Operación, **"EL DESARROLLADOR"** únicamente tendrá derecho a recibir los pagos correspondientes al saldo pendiente de los recursos de financiamiento, conforme a los términos del Financiamiento.

"EL DESARROLLADOR" no tendrá derecho a recibir ningún pago por el Capital de Riesgo que haya aportado al Proyecto, sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales conforme a la Cláusula Décima Octava.

8.2.3.4 Terminación de la Intervención

La intervención terminará conforme a lo siguiente:

I. **Solicitud de Terminación por "EL DESARROLLADOR":**

"EL DESARROLLADOR" podrá solicitar la terminación de la intervención si demuestra que:

i. Ha solucionado las causas que originaron la intervención.

ii. Está en condiciones de cumplir con sus obligaciones contractuales.

La solicitud deberá presentarse dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento conforme a la notificación de intervención.

II. **Rescisión del Contrato:**

Si, una vez transcurrido el plazo de la intervención, **"EL DESARROLLADOR"** no está en condiciones de continuar con sus obligaciones, **"LA COMISIÓN"** procederá a la rescisión del Contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava.

En este supuesto, "**LA COMISIÓN"** podrá:

i. Asumir directamente la ejecución de las obras y la prestación de los Servicios.

ii. Contratar a un nuevo desarrollador mediante los mecanismos previstos en la Legislación Aplicable.

III. **Solución de Controversias:**

Cualquier discrepancia en la aplicación de la presente Cláusula será dirimida conforme al procedimiento de solución de controversias previsto en la Cláusula Trigésima Tercera del presente Contrato.

NOVENA. RÉGIMEN FINANCIERO DEL PROYECTO.

9.1. Monto Total de la Inversión.

El Monto Total de la Inversión mensual del Proyecto asciende a la cantidad de $[●] ([●]) a precios de [●].

"EL DESARROLLADOR" se obliga a obtener todos los recursos necesarios para ejecutar el Proyecto y prestar los Servicios en los términos y condiciones previstos en el presente Contrato.

Para efectos de lo dispuesto en el Artículo 26, fracción IV, inciso a) del Reglamento del Registro Público Único, se especifica que el monto de la inversión pública productiva sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, y a precios de [●] que asciende a la cantidad de [●].

9.2. Capital de Riesgo

Del Monto Total de la Inversión, el Capital de Riesgo asciende a la cantidad de $[●] ([●]), lo que representa al menos el 25% (veinticinco por ciento), sin incluir el IVA. Lo anterior, en el entendido que:

I. **"EL DESARROLLADOR"** podrá aportar un Capital de Riesgo menor al antes señalado en caso de que obtenga un Financiamiento que mejore las condiciones económico-financieras del Proyecto; en el entendido que, nunca deberá ser inferior al 25% (veinticinco por ciento) del Monto Total de la Inversión.

En caso de que disminuyera el Capital de Riesgo y toda vez que cambiaría la estructura de financiamiento del Proyecto, se ajustará el Modelo Financiero por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, quien lo someterá a la aprobación de **"LA COMISIÓN"**.

II. Todas las aportaciones del Capital de Riesgo deberán hacerse en numerario desde las cuentas de **"EL DESARROLLADOR"**, a las cuentas del Fideicomiso del Proyecto.

III. La aportación del Capital de Riesgo deberá realizarse para garantizar el desarrollo de los trabajos y acciones del Periodo de Inversión, sin que estas acciones corran el riesgo de ser detenidas por falta de recursos, y deberá ser cubierta:

i. Descontando el importe correspondiente a la Contraprestación a favor de La Comisión, la que deberá pagarse en la fecha establecida en la Cláusula 7.1.23 del Contrato; y

ii. Dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato.

IV. **"EL DESARROLLADOR"** deberá garantizar la realización de las aportaciones de Capital de Riesgo (que no hayan sido aportadas en numerario al Fideicomiso del Proyecto), mediante carta(s) de crédito irrevocable(s), emitida(s) a favor del Fideicomiso del Proyecto. El contenido de dicha(s) carta(s) de crédito deberá ser aprobado por **"LA COMISIÓN"**, previamente a su expedición y entrega al Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto.

Dicha garantía podrá reducirse paulatinamente en la misma proporción en que tengan lugar las aportaciones efectivamente realizadas al Fideicomiso del Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" tendrá la obligación de cumplir con los plazos de ejecución del Proyecto, por lo que podrá iniciar la ejecución del Proyecto con Capital de Riesgo y una vez que cuente con el Financiamiento, se podrán iniciar los desembolsos del mismo, para la ejecución de las actividades subsecuentes del Proyecto.

Todos los montos que hayan sido depositados a las cuentas del Fideicomiso del Proyecto por **"EL DESARROLLADOR"** o los bancos serán reconocidos conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Octava en relación con el Anexo 14 «Pagos por Terminación», con excepción de la(s) carta(s) de crédito correspondiente(s) sin ejecución.

9.2.2. Financiamientos

9.2.2.1 Celebración y pago.

"EL DESARROLLADOR" será el único responsable de obtener, negociar y formalizar cualquier Financiamiento necesario para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato. En consecuencia, **"EL DESARROLLADOR"** asume íntegramente todos los riesgos, costos, términos y condiciones derivados de los Financiamientos que celebre.

En ningún caso, la falta o el retraso en la obtención de los Financiamientos por parte de **"EL DESARROLLADOR"** será una causa justificada de Retraso en la ejecución del Proyecto y la prestación de los Servicios, por lo que no se prorrogarán los Periodos y/o Etapas del Proyecto por dicha circunstancia.

"EL DESARROLLADOR" será el único responsable de pagar los Financiamientos y el pago de los mismos deberá realizarse a través del Fideicomiso del Proyecto; para lo cual, **"EL DESARROLLADOR"** podrá ceder irrevocablemente los derechos de cobro de todas las Contraprestaciones que **"LA COMISIÓN"** deba pagar a **"EL DESARROLLADOR"** en términos de lo previsto en el presente Contrato, incluyendo aquellos que tiene derecho a recibir en caso de rescisión o Terminación Anticipada.

9.2.2.2 Responsabilidad Exclusiva del Desarrollador.

Bajo ninguna circunstancia **"LA COMISIÓN"** ni el Estado o la Secretaría serán responsables de:

I. La negociación, celebración, ejecución o cumplimiento de los Financiamientos contratados por **"EL DESARROLLADOR"**.

II. Las obligaciones derivadas de los Documentos del Financiamiento, incluidos intereses, comisiones, garantías, penalizaciones u otras obligaciones financieras que **"EL DESARROLLADOR"** deba asumir frente a sus Acreedores Financieros.

III. La falta de cumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"** en los términos del Financiamiento, ni de cualquier acción legal o contractual derivada de un incumplimiento por su parte, así como aquellas que impliquen aceleración o vencimiento anticipado.

En virtud de lo anterior, en ningún caso se considerará a **"LA COMISIÓN"** y/o al Estado y/o la Secretaría, como obligado solidario, subsidiario, fiador, avalista, codeudor o responsable de cualquier tipo con los Acreedores Financieros respecto a los Financiamientos contratados por **"EL DESARROLLADOR"**.

El otorgamiento de los Financiamientos y la celebración de los Documentos del Financiamiento son acuerdos exclusivamente entre **"EL DESARROLLADOR"** y sus Acreedores Financieros. Ninguna disposición de dichos acuerdos podrá interpretarse en el sentido de que **"LA COMISIÓN"** y/o el Estado y/o la Secretaría, asumen obligaciones directas de pago frente a los Acreedores Financieros o terceros interesados en dichos Financiamientos.

Cualquier estipulación de los Documentos del Financiamiento que contravenga, limite o modifique los derechos y obligaciones de **"LA COMISIÓN"** conforme al presente Contrato será de exclusiva

responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"**, sin que ello afecte o condicione el cumplimiento de sus obligaciones en términos de este Contrato.

9.2.2.3 Pago de Financiamientos en Terminación Anticipada o Rescisión.

En caso de Terminación Anticipada o rescisión por cualquier causa de las previstas en este Contrato y la Legislación Aplicable, dentro del cálculo de la Compensación Económica por Terminación Anticipada o rescisión del Contrato, a favor de **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir, en todos los casos, los montos necesarios para cubrir los saldos insolutos de los Financiamientos contratados por **"EL DESARROLLADOR"**, conforme a los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato.

"EL DESARROLLADOR" será el único responsable del pago de todos los Financiamientos que haya obtenido para la ejecución del Proyecto. Sin embargo, mientras no se haya realizado la Compensación Económica por rescisión o Terminación Anticipada, según corresponda, **"LA COMISIÓN"** continuará efectuando los pagos necesarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los Financiamientos, asegurando así la estabilidad financiera del Proyecto hasta su liquidación.

Por lo anterior, los términos del Fideicomiso del Proyecto deberán prever claramente que, al terminar el Contrato por cualquier motivo distinto a la Terminación de la Vigencia del Contrato, los derechos derivados del pago de la Contraprestación de la T1 y T3, podrán continuar afectos al patrimonio del Fideicomiso del Proyecto hasta que los Financiamientos y Capital de Riesgo se liquiden en los términos del presente Contrato, sin dejar ninguna obligación pendiente de pago.

9.2.2.4. Documentos del Financiamiento

"EL DESARROLLADOR" deberá celebrar los Documentos del Financiamiento en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) Días contados a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia del Contrato. En su caso, **"LA COMISIÓN"** podrá otorgar un plazo adicional de 30 (treinta) Días para la celebración de los Documentos del Financiamiento, previa solicitud de **"EL DESARROLLADOR"**, debidamente justificada.

Una vez que se haya cumplido el plazo estipulado en el párrafo anterior sin que **"EL DESARROLLADOR"** haya celebrado los Documentos del Financiamiento del Proyecto, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a aportar los recursos necesarios a cargo de su Capital de Riesgo para la realización del Proyecto. Bajo ninguna circunstancia la falta de Financiamiento se considerará como Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

La falta de obtención del Financiamiento, no liberará a **"EL DESARROLLADOR"** de su responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio del derecho de **"LA COMISIÓN"**, de rescindir el Contrato derivado de la falta de celebración de los Documentos del Financiamiento en el plazo establecido en la presente Sección.

Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la firma de los Documentos del Financiamiento, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar a **"LA COMISIÓN"** una copia certificada de los mismos, en donde se especifiquen claramente los datos de contacto del Acreedor Financiero acreditante.

9.2.2.5. Transferencia de Control

"EL DESARROLLADOR" podrá pactar con los Acreedores Financieros los términos y condiciones respecto a la transferencia temporal del Control de **"EL DESARROLLADOR"** a dichos Acreedores, en

caso de incumplimiento de pago de los Financiamientos, siempre y cuando cuente con la previa autorización por escrito de **"LA COMISIÓN".**

Para que **"LA COMISIÓN"** pueda autorizar la transferencia temporal de control, deberá asegurarse que:

I. No afecte la ejecución del Proyecto ni la prestación de los Servicios;

II. Los Acreedores Financieros deberán garantizar que el Proyecto seguirá operando sin interrupciones ni afectaciones a la calidad y continuidad de los Servicios:

   i. Se deberá presentar un plan de operación y administración que detalle cómo se garantizará la correcta ejecución del Contrato bajo la nueva administración;

III. Los Acreedores Financieros cumplan con los requisitos de idoneidad y solvencia:

   i. Deberán demostrar capacidad técnica, operativa y financiera suficiente para asumir la administración de **"EL DESARROLLADOR"** y cumplir con sus obligaciones.

   ii. Se requerirá la presentación de documentación que acredite su solvencia y experiencia en proyectos similares;

IV. Se respete el marco contractual vigente:

   i. La transferencia de control no podrá modificar los términos y condiciones del presente Contrato.

   ii. En ningún caso podrá implicarse la extensión de plazos, alteración de obligaciones contractuales, algún impacto financiero adicional al Proyecto, o afectaciones de derechos de **"LA COMISIÓN"**; y

V. Los Acreedores Financieros deberán asumir todas las responsabilidades derivadas del Contrato:

   i. Deberán firmar una carta compromiso en la que acepten asumir todas las obligaciones, garantías y responsabilidades de **"EL DESARROLLADOR"** bajo el presente Contrato.

Para proteger los intereses de **"LA COMISIÓN"**, en caso de que se apruebe la transferencia temporal del control, se deberá observar lo siguiente:

I. Se cuide el impacto financiero y se garantice el cumplimiento de las obligaciones por parte de **"EL DESARROLLADOR".**

II. Responsabilidad del nuevo administrador:

   i. Los Acreedores Financieros, o la entidad designada para asumir el control temporal, serán solidariamente responsables de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** durante el tiempo que ejerzan dicho control.

III. **"LA COMISIÓN"** podrá exigir garantías adicionales para asegurar el cumplimiento del Contrato;

IV. Prohibición de Modificaciones Unilaterales:

i. La transferencia temporal del control no podrá dar lugar a modificaciones unilaterales en el Contrato, incluyendo cambios en la contraprestación, alcances o responsabilidades de **"EL DESARROLLADOR"**.

V. Plazo Máximo para la Transferencia Temporal:

i. La transferencia de control no podrá exceder un periodo máximo de [*] meses, salvo que **"LA COMISIÓN"** acuerde un plazo mayor bajo circunstancias excepcionales; y

ii. Dentro de dicho periodo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá regularizar su situación financiera o buscar una solución definitiva para la continuidad del Proyecto.

VI. Opción de Rescisión del Contrato:

i. En caso de que la transferencia de control no garantice el cumplimiento del Proyecto o ponga en riesgo su viabilidad, **"LA COMISIÓN"** podrá, a su entera discreción, proceder a la rescisión anticipada del Contrato, en términos de la Cláusula Vigésima Octava.

"EL DESARROLLADOR" podrá pactar con los Acreedores Financieros que le otorguen Financiamiento(s), los términos y condiciones conforme a las especificaciones previstas en esta Cláusula, respecto a la transferencia temporal del Control de **"EL DESARROLLADOR"** a los Acreedores Financieros, en caso de incumplimiento de pago de los Financiamientos, previa autorización de **"LA COMISIÓN"**, y conforme al cumplimiento del procedimiento del Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» y el cumplimiento de los puntos descritos en la presente cláusula.

9.2.2.6. Refinanciamiento.

Se entenderá que existe refinanciamiento cuando ocurra cualquiera de las siguientes situaciones:

I. Haya sustitución de Financiamientos;

II. Se contrate deuda adicional a un plazo mayor a [●] años, y/o

III. Cambien los términos y condiciones de los Financiamientos ya contratados.

"EL DESARROLLADOR" no podrá celebrar refinanciamientos si dichas condiciones incrementan el Monto Total de la Inversión ofertada por el Concursante Ganador del Proyecto para **"LA COMISIÓN"**.

Por tal motivo, para realizar un refinanciamiento, **"EL DESARROLLADOR"** deberá solicitar la autorización previa y por escrito a **"LA COMISIÓN"**, la cual no podrá negarse sin causa justificada y deberá, en su caso, dar respuesta a **"EL DESARROLLADOR"** en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

Para solicitar la autorización del refinanciamiento a **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** deberá presentarle una solicitud a la que deberá adjuntar:

I. Un documento firmado por la o las instituciones financieras que participarían en el refinanciamiento, en el que se hagan constar los términos y condiciones del

refinanciamiento, o en el caso de una operación en el mercado de valores, el prospecto de colocación y condiciones previstas al cruce de la oferta; y

II. Un nuevo Modelo Financiero que refleje los términos y condiciones del refinanciamiento.

"LA COMISIÓN" analizará la solicitud de refinanciamiento de **"EL DESARROLLADOR"** y podrá solicitarle cualquier información adicional que considere necesaria para el análisis de la misma.

La autorización de cualquier refinanciamiento estará sujeta a que **"EL DESARROLLADOR"** esté en cumplimiento de todas sus obligaciones conforme al presente Contrato, y que se acredite que el refinanciamiento beneficia al Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" en este acto reconoce que en el supuesto de que reciba mejores condiciones en el Financiamiento del Proyecto, los ajustes financieros deberán realizarse de manera tal que el beneficio por las mejores condiciones favorezca de manera equitativa (50%-50%), tanto a **"EL DESARROLLADOR"** como a **"LA COMISIÓN"** ("Beneficio Financiero"). El beneficio a **"LA COMISIÓN"** se reflejará preferentemente en la reducción de las Contraprestación T1 y T3, objeto del presente Contrato.

Se entenderá que existe un Beneficio Financiero cuando se tengan mejores condiciones en la recuperación de la inversión y, en consecuencia, un incremento en la tasa interna de retorno (TIR) de **"EL DESARROLLADOR"** establecida en su Propuesta, como consecuencia de la modificación de los costos y condiciones del Financiamiento, el refinanciamiento del Financiamiento o la sustitución del Financiamiento.

En caso de discrepancia en la determinación del Beneficio Financiero, se deberá calcular por un perito financiero, que deberá ser nombrado por acuerdo de **"LAS PARTES"**. En caso de diferencia o desacuerdo sobre la estimación del Beneficio Financiero, ésta será resuelta de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Tercera del presente Contrato. Los gastos y costos derivados de la contratación del perito financiero correrán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"**.

9.2.3. Recursos faltantes.

En caso de que, por cualquier causa y en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, se agoten los recursos requeridos para la realización del Proyecto será responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"** aportar u obtener a su cargo los recursos adicionales que se requieran para completar la realización del Proyecto.

DÉCIMA. CONTRAPRESTACIÓN.

10.1 Contraprestación por los Servicios.

A partir de la Fecha de Inicio del Periodo de Inversión, **"LA COMISIÓN"** pagará a **"EL DESARROLLADOR"** las tarifas que se señalan en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*» de este Contrato, como Contraprestación por la prestación de los Servicios, según corresponda y que incluye las tarifas de recuperación de inversión total, gastos de operación, mantenimiento y volumen de agua en bloque a través de la T1, T2 y T3, así como sus parcialidades $T1_{PB}$, $T1_{PA}$ y $T2_{P}$.

El pago del componente $T1_{PB}$ y $T1_{B}$ referente al Financiamiento que forma parte de la tarifa T1, no podrá ser interrumpido en ningún caso, inclusive si el presente Contrato se da por terminado o es rescindido por causas imputables a cualquiera de **"LAS PARTES"**, en cuyo caso deberá cumplirse lo dispuesto en las Cláusulas Novena, Décima Primera y Vigésima Octava del presente Contrato.

Los Pagos por los Servicios podrán modificarse única y exclusivamente en los casos previstos en el presente Contrato.

"EL DESARROLLADOR" y **"LA COMISIÓN"** reconocen que los pagos por los Servicios establecidos en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*» constituirán la única contraprestación que tendrá derecho a recibir **"EL DESARROLLADOR"** conforme al presente Contrato, por lo que **"EL DESARROLLADOR"**, salvo por las indemnizaciones y Pagos por Terminación previstos en el presente Contrato, no podrá exigir pagos adicionales por concepto alguno durante la vigencia del Contrato.

10.2. Contraprestación a favor de La Comisión

La Contraprestación a favor de **"LA COMISIÓN"** deberá ser depositada en el Fideicomiso del Proyecto por parte de **"EL DESARROLLADOR"** en la fecha estipulada en la Cláusula 7.1.23 del presente Contrato, y será pagada a favor de **"LA COMISIÓN"** de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso del Proyecto. En caso de que el Contrato se dé por terminado anticipadamente, se estará a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. FUENTE, FORMA Y PROCEDIMIENTO DE PAGO.

11.1 Pago de la Contraprestación por los Servicios.

"EL DESARROLLADOR" tendrá derecho a recibir mensualmente el pago de la Contraprestación por los Servicios ejecutados a partir del inicio del Periodo de Operación, según corresponda conforme al Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*».

"LA COMISIÓN" deberá pagar a **"EL DESARROLLADOR"** la Contraprestación dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la Factura A y/o la Factura B, según corresponda, siempre que cumplan con los requisitos fiscales y administrativos aplicables en términos de la presente Cláusula.

La Contraprestación mensual se calculará con base en el volumen de Agua Tratada o Agua Potable entregada por **"EL DESARROLLADOR"**, considerando los parámetros de calidad establecidos en el Contrato. El volumen entregado se determinará conforme a las lecturas del Medidor en Punto de Entrega, según lo establecido en la presente Cláusula, bajo el entendido de que dicho volumen no podrá exceder de los 1,800 L/s de caudal promedio diario. En caso de que exista una mayor entrega de volumen de Agua en Bloque, dicho suministro será por cuenta y a cargo de **"EL DESARROLLADOR"**. Sin que éste pueda reclamar el pago de contraprestación, compensación o indemnización alguna por concepto de excedente.

A continuación, se establecen los procedimientos específicos para la presentación y pago de la Factura A y la Factura B.

11.1.1 Factura A – Concepto No Controvertible

La Factura A corresponde a la parte fija de la Contraprestación, es decir:

I. Durante el Periodo de Inversión y Periodo de Operación Parcial, equivale al monto de la $T1_{PB}$ del mes correspondiente.

II. Durante el Periodo de Operación Integral, equivale al monto de la $T1_{B}$ del mes correspondiente.

Procedimiento de Emisión y Pago de la Factura A

I. **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar a **"LA COMISIÓN"** la Factura A dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes.

La Factura A deberá contener el desglose de los montos e impuestos que correspondan.

II. La Factura A sólo estará sujeta a revisión por parte de **"LA COMISIÓN"** para verificar que:

i. El importe a pagar sea conforme a la amortización del Financiamiento;

ii. La tasa de interés aplicable corresponda al periodo respectivo;

iii. Cuando se adviertan errores evidentes en su contenido, o

iv. Por incumplimiento de requisitos fiscales.

III. En caso de observaciones por parte de **"LA COMISIÓN"**, éstas deberán notificarse a **"EL DESARROLLADOR"** dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su recepción. **"EL DESARROLLADOR"** deberá corregir y reenviar la factura en un plazo de 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la notificación.

IV. Una vez presentada la Factura A con las observaciones atendidas, **"LA COMISIÓN"** deberá pagarla en un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de su presentación, siempre y cuando se encuentre en los términos correctos.

11.1.2 Factura B – Concepto Controvertible

La **Factura B** corresponde a la parte variable de la Contraprestación e incluye:

I. Durante el **Periodo de Inversión y el Periodo de Operación Parcial**, los montos de **$T1_{PA}$** y **$T2_{P}$**.

II. Durante el **Periodo de Operación Integral del Sistema Batán**, los montos de **$T1_{A}$**, **T2** y **T3**.

Esta factura estará sujeta a revisión y conciliación con base en la medición del Medidor en Punto de Entrega.

11.1.2.1 Procedimiento de Emisión y Pago de la Factura B

I. **Entrega de la Factura B:**

"EL DESARROLLADOR" deberá entregar la Factura B dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al inicio de cada mes.

La Factura B deberá contener el desglose de los montos e impuestos que correspondan.

La Factura B deberá incluir el reporte mensual elaborado conforme al Anexo 12 «Supervisión», que referirá la continuidad de los Servicios y las incidencias respectivas, y cualquier otro soporte técnico requerido.

II. **Verificación de Lecturas del Medidor en Punto de Entrega:**

La lectura del Medidor en Punto de Entrega se realizará el último Día del mes a las 12:00 horas. **"LAS PARTES"** deberán coordinar la presencia de sus representantes para realizar la verificación conjunta de la lectura. Las Partes levantarán el Acta de Verificación del Volumen Entregado con base en la lectura del Medidor en Punto de Entrega.

En caso de discrepancia entre el Medidor Original y el Medidor Testigo, se tomará la lectura menor como base de facturación, debiéndose detallar en el acta correspondiente.

III. **Revisión y Aprobación de la Factura B:**

i. **"LA COMISIÓN"** tendrá un plazo de 7 (siete) Días Hábiles para revisar la Factura B y formular observaciones.

ii. Si la Factura B es objetada, se abrirá un periodo de conciliación de 5 (cinco) Días Hábiles para llegar a un acuerdo sobre la cantidad a pagar.

iii. Si transcurrido este plazo no se alcanza un consenso, se procederá al pago del menor volumen registrado en las mediciones mensuales, conforme al Acta de Verificación del Volumen Entregado.

iv. En caso de que la Factura B sea objetada, **"EL DESARROLLADOR"** dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al periodo de conciliación deberá corregir y reenviar la factura a **"LA COMISIÓN"**.

IV. **Plazo de Pago de la Factura B:**

Si la Factura B es aprobada o transcurre el Periodo de Conciliación sin objeciones, **"LA COMISIÓN"** deberá pagarla dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes.

En caso de controversia sobre algún monto, **"LA COMISIÓN"** deberá pagar los importes no objetados, y las diferencias serán resueltas conforme a la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato.

11.2 Punto de Medición y Control

El volumen de Agua Tratada o Agua Potable suministrada se medirá en el Medidor en Punto de Entrega, que será instalado y mantenido por **"EL DESARROLLADOR"**.

"LA COMISIÓN" tendrá derecho a instalar un Medidor Testigo, cuya lectura se tomará como referencia en caso de discrepancia con el Medidor Original.

En caso de falla del Medidor Original, el Medidor Testigo se utilizará para la facturación hasta su reparación.

"EL DESARROLLADOR" deberá reparar el Medidor Original dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la detección de la falla.

11.3 Tratamiento del IVA en Factura A y Factura B:

I. **Factura A:** Además del importe correspondiente al perfil de amortización del financiamiento y la tasa aplicable al periodo respectivo, deberá incluir el **IVA desglosado** de conformidad con las Leyes Aplicables. La revisión de **"LA COMISIÓN"** incluirá la correcta aplicación del IVA, pudiendo, en caso de duda razonable, solicitar la validación de un despacho externo o tercero especializado que determine el criterio fiscal aplicable.

II. **Factura B:** Además de los conceptos vinculados a la $T1_A$, T2 y T3, se deberá de incluir el **IVA** desglosado en la factura y validado conforme a las Leyes Aplicables. En caso de existir discrepancias en el tratamiento del IVA, se podrá solicitar la intervención y validación de un despacho externo o **tercero especializado** que determine el criterio fiscal aplicable.

11.4. Moneda y Lugar de Pago.

Todos los pagos que conforme al presente Contrato deban realizarse a **"EL DESARROLLADOR"**, se harán en Pesos mexicanos a la (s) cuenta(s) que se encuentre(n) destinada(s) para tales efectos en el Fideicomiso del Proyecto.

11.5. Fuente Directa de Pago.

Como fuente directa de pago para cumplir con las obligaciones que **"LA COMISIÓN"** contrae por virtud de la celebración del presente Contrato, **"LA COMISIÓN"** afecta de manera irrevocable el derecho a percibir y los flujos de recursos derivados del [●]% ([●] por ciento) de sus ingresos propios presentes y futuros, incluyendo aquellos por concepto de la venta de bienes y servicios, recaudación de los precios por los servicios públicos a su cargo o por el suministro de bienes o servicios y los ingresos derivados de la prestación de los servicios de agua potable, no potable, residual tratada y agua negra, saneamiento de las aguas residuales y drenajes sanitario y pluvial, así como las multas, actualizaciones y recargos vinculados a los mismos; asignaciones presupuestarias, o cualesquiera otros ingresos de los que puedan disponer de conformidad con la Legislación Aplicable, a través del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos.

Del porcentaje de ingresos afectados por **"LA COMISIÓN"** señalados en el párrafo anterior, **"LA COMISIÓN"** se obliga a lo siguiente:

I. Realizar de manera mensual los pagos derivados de la Contraprestación conforme a la programación señalada en la presente Cláusula; y

II. Constituir un Fondo de Reserva en el Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos para el cumplimiento del pago de las Contraprestaciones establecidas conforme a la

presente Cláusula. Dicho Fondo se ejercerá única y exclusivamente para el Proyecto en caso de que **"LA COMISIÓN"** no cuente con los recursos suficientes para el pago de la Contraprestación mensual conforme a la propuesta económica que para tal efecto presente el Concursante Ganador. El compromiso de la Fuente Directa de Pago deberá inscribirse en el Registro Estatal de Deuda Pública y en el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios, en términos de lo que establecen las Leyes Aplicables.

"LA COMISIÓN" acepta que para todos los efectos legales a que haya lugar, la Fuente Directa de pago del Contrato será el Porcentaje Afectado de manera irrevocable de los Ingresos de la Comisión, a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **"LA COMISIÓN"** con motivo de la celebración del presente Contrato o hasta que los Financiamientos y Capital de Riesgo se liquiden en los términos del Contrato sin dejar ninguna obligación.

11.6 Fuente Alterna de Pago.

A partir del tercer Día Hábil inmediato siguiente a que concluya el plazo de pago de la Contraprestación establecido en la sección 11.1 de la presente Cláusula, sin que **"LA COMISIÓN"** haya realizado el pago correspondiente, **"EL DESARROLLADOR"** tendrá derecho a instruir al Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto para que envíe una solicitud de pago al Fiduciario del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago a fin de que realice el pago de la Contraprestación respectiva a cargo de las Participaciones Ajustadas Afectadas.

Para efectos de lo anterior, deberá de agotarse previamente el Fondo de Reserva constituido dentro del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos.

Una vez agotado el Fondo de Reserva, la solicitud de pago que se remita en términos de lo estipulado en el primer párrafo del presente numeral, deberá especificar el monto exacto de los recursos requeridos (correspondientes a la Factura A y/o Factura B), para que, una vez sustanciado el procedimiento señalado en la Sección 11.1 de la presente Cláusula, se transfieran al Fideicomiso del Proyecto con cargo a los recursos provenientes de la Fuente Alterna de Pago, los recursos necesarios para el pago de la Contraprestación a **"EL DESARROLLADOR"**.

El Contrato deberá estar debidamente inscrito en el registro del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago y mantenerse vigente durante la vigencia del Contrato.

11.6.1. Procedimiento de Transferencia de Recursos de la Fuente Alterna de Pago.

El procedimiento que se llevará a cabo para la transferencia de recursos del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago al Fideicomiso de Proyecto será el siguiente:

I. Una vez que concluya el plazo de pago de la Contraprestación establecido en la Sección 11.1 de la presente Cláusula, y en caso de que dicho pago no haya sido realizado por **"LA COMISIÓN"**, el Fiduciario del Fideicomiso de Proyecto procederá a notificar a la Secretaría, **"LA COMISIÓN"** y a **"EL DESARROLLADOR"** de manera inmediata y a más tardar al día hábil

siguiente a que concluya el plazo de pago de la Contraprestación, indicando las facturas pendientes de pago y los montos correspondientes, para los efectos conducentes.

II. A partir del tercer Día Hábil inmediato siguiente a que concluya el plazo de pago de la Contraprestación señalada en la Sección 11.1 de la presente Cláusula, sin que **"LA COMISIÓN"** o el Fiduciario del Fideicomiso de Proyecto, conforme a la prelación de pagos, haya realizado el pago a cargo del Fondo de Reserva del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos, **"EL DESARROLLADOR"** tendrá derecho a instruir al Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto para que envíe una solicitud de pago al Fiduciario del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago a fin de que realice el pago a cargo de las Participaciones Ajustadas Afectadas.

III. El Fiduciario del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago procederá automáticamente a la transferencia de recursos al Fideicomiso del Proyecto, sin necesidad de aprobación adicional de **"LA COMISIÓN"**, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

i. La solicitud de recursos que realice **"EL DESARROLLADOR"** debe estar acompañada de la Factura A y/o Factura B, junto con el acuse de recibido de **"LA COMISIÓN"**, en el que se evidencie que la factura fue presentada formalmente en sus oficinas;

ii. Las facturas respectivas deberán incluir la leyenda que confirme su revisión y aprobación, conforme al procedimiento administrativo de pago pactado entre **"LAS PARTES"** en el Contrato;

iii. El Fiduciario del Fideicomiso de Proyecto haya realizado las notificaciones que señala la fracción I del presente procedimiento, y

iv. El Fiduciario del Fideicomiso de Proyecto haya verificado que persiste la omisión de transferencia de recursos de **"LA COMISIÓN"** para realizar el pago, así como la insuficiencia de recursos del Fondo de Reserva del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos.

En caso de que **"LA COMISIÓN"** haya realizado la transferencia de los recursos correspondientes al pago de la Contraprestación omitida, antes del tercer Día Hábil inmediato siguiente a que concluya el plazo de pago de la Contraprestación señalada en la Sección 11.1 de la presente Cláusula, el Fideicomiso de Proyecto tendrá por cumplida la obligación a su cargo y a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, sin que inste al Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago.

IV. Una vez recibida la solicitud con los documentos requeridos y la verificación del Fiduciario del Fideicomiso de Proyecto e instrucción del Fondo de Reserva del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos, el Fiduciario del Fideicomiso Fuente Alterna de Pago, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes estará obligado a transferir los recursos al Fideicomiso del Proyecto, por los montos establecidos en la Factura A y/o Factura B, según corresponda con cargo a las Participaciones Ajustadas Afectadas.

V. La solicitud de pago al Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago por parte del Fideicomiso de Proyecto para realizar el pago de la Contraprestación que corresponda a favor de **"EL DESARROLLADOR"** se entenderá como una prórroga automática al plazo de pago señalado en la Sección 11.1 de la presente Cláusula y se tendrá por cumplida la obligación de pago respectiva a cargo de la **"COMISIÓN"**.

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

11.6.1.2 Reintegro de Recursos a cargo de La Comisión.

En caso de que el pago de la Contraprestación a **"EL DESARROLLADOR"** se realice a través del Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago y que corresponda a **"LA COMISIÓN"** su pago, ésta, en un plazo que no exceda de 05 (cinco) días hábiles siguientes a que tenga lugar dicho pago, procederá a realizar el reintegro de los recursos que correspondan a favor del Estado en la cuenta bancaria específica que éste señale a través de la Secretaría, el cual deberá de realizar con las cantidades y accesorios que correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de **"LA COMISIÓN"**.

Adicional, "**LA COMISIÓN**" deberá provisionar y ministrar al Fondo de Reserva del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos los recursos que resulten necesarios relativos al pago de al menos el estimado de los siguientes dos pagos mensuales que correspondan con motivo de la Contraprestación a que tiene derecho **"EL DESARROLLADOR"**, y conforme al Modelo Financiero vigente.

En caso de que **"LA COMISIÓN"** en dos eventos continuos o tres discontinuos, sea omisa en realizar el reintegro de las cantidades correspondientes o la provisión en el Fondo de Reserva, conforme a lo establecido en esta sección del Contrato, la Secretaría podrá efectuar requerimiento de pago del reintegro a **"LA COMISIÓN"** de forma directa o a través del Fideicomiso de Captación y Administración de Ingresos, dándole vista al Órgano Interno de Control de **"LA COMISIÓN"** para los efectos legales, administrativos y de responsabilidad que correspondan.

DÉCIMA SEGUNDA. DEDUCCIONES.

La Contraprestación por los Servicios estará sujeta a deducciones por falta de cumplimiento a los Estándares de Desempeño, en los términos que se señalan en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*» y Anexo 19 «*Penas Convencionales*».

Para que la Contraprestación pueda ser autorizada, **"EL DESARROLLADOR"** deberá reflejar, en su caso, las deducciones que para tal efecto autorice **"LA COMISIÓN"**, al momento del pago.

No obstante, si el Supervisor o **"LA COMISIÓN"** detectan cualquier error en la Contraprestación susceptible a pago podrán mediante notificación escrita a **"EL DESARROLLADOR"** indicarle que se ha calificado erróneamente alguna deducción respecto de alguno de los indicadores de Nivel de Desempeño, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*» y Anexo 19 «*Penas Convencionales*».

Las Deducciones se aplicarán a la Contraprestación hasta llegar al monto máximo acumulado de la suma de deducciones y penas convencionales de la Contraprestación del Contrato.

En caso de que se hubiere aplicado una deducción erróneamente, dicha deducción errónea se cancelará y compensará en la Contraprestación del mes siguiente.

DÉCIMA TERCERA. MECANISMO DE PAGO.

El Fideicomiso del Proyecto será el mecanismo a través del cual **"LA COMISIÓN"** efectuará el pago de la Contraprestación. El Fideicomiso del Proyecto será constituido dentro de los 180 (Ciento ochenta) Días posteriores a la celebración del presente Contrato por **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**, quienes elegirán a una institución de banca múltiple mexicana a satisfacción de **"LAS PARTES"**.

El Contrato de Fideicomiso del Proyecto, deberá celebrarse en términos sustancialmente similares a los establecidos en el Anexo 22 «*Modelo de Contrato del Fideicomiso del Proyecto*» del presente Contrato; en el entendido que los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso del Proyecto, se podrán ajustar de conformidad con los requerimientos de las Instituciones Financieras pero cualquier modificación a lo previsto en el Anexo 22 «*Modelo de Contrato Fideicomiso del Proyecto*», deberá ser previamente autorizada por **"LA COMISIÓN"**.

El Contrato mediante el cual se constituya el Fideicomiso del Proyecto, deberá prever que éste no podrá extinguirse en tanto esté vigente el Contrato y que se hayan cubierto todos los Pagos que deben realizarse a **"EL DESARROLLADOR"**, en términos de lo previsto en el presente Contrato, aún en caso de Terminación Anticipada o rescisión del presente Contrato.

A más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma del contrato del Fideicomiso del Proyecto, **"EL DESARROLLADOR"**, deberá entregar a **"LA COMISIÓN"** una copia certificada del mismo, con todos sus anexos.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar a **"LA COMISIÓN"** una copia certificada de las cartas de crédito que garanticen la aportación del Capital de Riesgo a más tardar [●] Días Hábiles posteriores a [●].

DÉCIMA CUARTA. CONCESIONES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES.

14.1. Concesiones y permisos en materia de Agua.

"LA COMISIÓN" se obliga a realizar el trámite correspondiente para obtener y mantener vigentes las concesiones en materia de agua, ya sea para ocupación de terrenos administrados por CONAGUA, descarga, permisos para realizar obras de infraestructura hidráulica que deban obtenerse o modificarse ante la misma instancia y todo aquél que resulte necesario para el Proyecto, derivado de la misma instancia.

14.2. Otros permisos y autorizaciones.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a tramitar, obtener y pagar, bajo su cuenta y riesgo los demás permisos, autorizaciones, aprobaciones, certificados, consentimientos, licencias, concesiones y demás instrumentos jurídicos que se requieran conforme a la Legislación Aplicable, incluyendo, sin limitar, el resolutivo de la MIA, CONAGUA y cualquier otro consentimiento o acuerdo necesario de terceras personas, que se requiera para llevar a cabo la ejecución del Proyecto de conformidad con los términos del presente Contrato y sus anexos.

"LA COMISIÓN" se obliga a proporcionar a **"EL DESARROLLADOR"** la información que sea necesaria y coadyuvar en las gestiones administrativas con **"EL DESARROLLADOR"** en la obtención de las autorizaciones, aprobaciones, certificados, consentimientos, licencias e instrumentos mencionados en el párrafo anterior.

En el Anexo 16 «*Autorizaciones*» se detallan los alcances que deberán de ser observados.

14.3 Cumplimiento de normas medio ambientales.

En el cumplimiento de las normas ambientales aplicables a los procesos constructivos y de diseño **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a realizar, tramitar, obtener y pagar, bajo su cuenta y riesgo todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, incluyendo la tramitación y obtención de los Permisos, licencias, etc., necesarios para la ejecución del Proyecto, conforme a lo previsto en el Anexo16 «*Autorizaciones*».

"EL DESARROLLADOR" se obliga al cumplimiento de las normas ambientales vigentes, y al desarrollo de buenas prácticas de ingeniería para la ejecución del Proyecto Ejecutivo y las obras que respeten el entorno natural y social del área de influencia en el cual se desarrolla el Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" tendrá la obligación de planear, contar con los insumos necesarios, habilitar y mantener los frentes de trabajo suficientes y realizar las acciones necesarias a efecto de cumplir con los requerimientos del Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*», durante las Etapas de Diseño y Proyecto Ejecutivo, la de Rehabilitación, Modernización y Ampliación, y la de Construcción y Procura, así como en lo conducente del Periodo de Operación.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos Federales, Estatales y Municipales, y aquellas disposiciones que para tal efecto emita **"LA COMISIÓN"**, así como las NOMs que se encuentren vigentes y que resulten aplicables para la realización del Proyecto, tales como la NOM-127-SSA1-2021 para límites permisibles de contaminantes en agua potable, así como la NOM-003-SEMARNAT-1997 y la NOM-001-SEMARNAT-2021 para aguas residuales, garantizando un adecuado tratamiento antes de su reintegración al medio ambiente.

DÉCIMA QUINTA. SUBCONTRATACIÓN.

Para la ejecución del Proyecto **"EL DESARROLLADOR"** podrá subcontratar parte de los trabajos del Proyecto previa autorización de **"LA COMISIÓN"** y en cumplimiento de la Legislación Aplicable.

En el supuesto de que el **"EL DESARROLLADOR"** requiera subcontratar a otra persona ya sea física o moral para la ejecución de una parte de las actividades mencionadas en el párrafo precedente o respecto de trabajos especializados de la misma obra o adquiera materiales y/o equipos que

requieran su instalación, deberá solicitar la autorización por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a **"LA COMISIÓN"**, acompañando la documentación correspondiente y **"LA COMISIÓN"** deberá emitir la autorización en un plazo que no exceda de 10 (diez) Días Hábiles, sin que la misma pueda ser negada sin causa justificada. En todos los casos, **"EL DESARROLLADOR"** seguirá siendo responsable del cumplimiento de lo pactado en el presente Contrato y sus anexos, sin que el tercero quede subrogado en ninguna de las obligaciones y/o derechos de aquel.

Cuando se subcontrate a los accionistas de **"EL DESARROLLADOR"**, se entenderá como si los trabajos para la elaboración del Proyecto Ejecutivo, la construcción de las obras y el Equipamiento de las mismas, así como para la Operación y Mantenimiento del Sistema Batán fueran ejecutados por **"EL DESARROLLADOR"**, por lo que no será necesaria la autorización de **"LA COMISIÓN"**, sin embargo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá notificar la intervención de aquellos a **"LA COMISIÓN"** previo al inicio de los trabajos.

Asimismo, no se requerirá la autorización previa de **"LA COMISIÓN"**, para la subcontratación de las Filiales o Subsidiarias del Licitante Ganador y/o de **"EL DESARROLLADOR"**, sin embargo, sí será necesario notificar a **"LA COMISIÓN"**.

La contratación de Subcontratistas y Proveedores de Bienes se sujetará a lo siguiente:

I. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a no sustituir a los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes con quienes haya celebrado los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes sin el previo consentimiento de **"LA COMISIÓN"**. Si alguno de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, según se trate, se encuentra sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a designar a un Subcontratista y/o Proveedor de Bienes sustituto que deberá ser previamente aprobado por **"LA COMISIÓN"**;

II. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pactar en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes el otorgamiento de garantías de cumplimiento en los términos de la Cláusula Vigésima Segunda;

III. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pactar en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes que los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes no cedan o graven o de alguna manera transmitan sus obligaciones conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes, según corresponda, en el entendido que **"LA COMISIÓN"** en este acto autoriza la cesión o gravamen a favor del acreedor o a favor de un fiduciario que actúe con tal carácter conforme a un fideicomiso constituido para beneficio del acreedor, de cualquier derecho que les corresponda conforme a los Contratos con Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes;

IV. **"EL DESARROLLADOR"** reconoce y acepta que será el único responsable frente a **"LA COMISIÓN"** respecto de los actos y omisiones de cualquiera de sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes con quienes haya celebrado cualquier Contrato con Subcontratistas y Proveedores de Bienes o cualquier otro contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento o documento que celebre **"EL DESARROLLADOR"** con dichos Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato.

En virtud de lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pactar en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes o en aquellos otros contratos, convenios o instrumentos jurídicos que **"EL DESARROLLADOR"** celebre con sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, el reconocimiento y aceptación de sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes respecto de lo siguiente:

i. Que no se encuentran en los supuestos establecidos en el artículo 39 de la Ley APP;

ii. Que **"LA COMISIÓN"** no tendrá ninguna obligación para cumplir con las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** frente a sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes o conforme aquellos otros contratos, convenios o instrumentos jurídicos que **"EL DESARROLLADOR"** celebre con ellos; y

iii. Que **"EL DESARROLLADOR"** es el único responsable frente a **"LA COMISIÓN"** por los trabajos o servicios que los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes realicen a favor de **"EL DESARROLLADOR"**;

V. **"EL DESARROLLADOR"** no podrá, sin el consentimiento previo por escrito de **"LA COMISIÓN"**, ceder, gravar o de cualquier otra forma transferir sus derechos conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes y cualquier otro contrato celebrado con un tercero para la realización de sus actividades. No obstante, **"LA COMISIÓN"** puede autorizar la cesión o gravamen a favor del acreedor o a favor de un fiduciario que actúe con tal carácter conforme a un fideicomiso constituido para beneficio del Acreedor Financiero, de cualquier derecho que le corresponda conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes;

VI. **"EL DESARROLLADOR"** será responsable del pago de cualquier indemnización, penalidades u otros montos adeudados derivado de la terminación de los contratos laborales que los Subcontratistas y Proveedores de Bienes hayan celebrado con su personal, por lo que **"LA COMISIÓN"** no tendrá obligación alguna al respecto;

VII. **"EL DESARROLLADOR"** deberá contratar y cerciorarse de que sus Subcontratistas y los contratistas de éstos contraten personal capacitado y suficiente para la realización de las obras y/o prestación de los Servicios; y

VIII. **"EL DESARROLLADOR"** deberá asegurarse que los Subcontratistas:

i. Cumplan con sus propias obligaciones laborales en términos de la Legislación Aplicable;

ii. Entreguen a **"LA COMISIÓN"** a solicitud de ésta, detalles sobre su organización administrativa; y

iii. Obtengan las garantías de cumplimiento correspondientes conforme a lo señalado en el presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN

16.1 Supervisor.

Será facultad de **"LA COMISIÓN"** contratar al Supervisor para la totalidad de las Etapas y Periodos del Proyecto o únicamente para alguna o algunas de ellas, según lo considere necesario; *en el entendido que* se deberá contar con un Supervisor durante toda la vigencia del presente Contrato. Asimismo, será facultad de **"LA COMISIÓN"** revocar, modificar y, en su caso, sustituir el contrato con el Supervisor, conforme a lo dispuesto en la Legislación Aplicable y en los términos del contrato con el Supervisor respectivo.

"LA COMISIÓN" deberá contratar al Supervisor dentro de los [*] posteriores a la inscripción del Contrato ante el Registro Público Único, conforme a las disposiciones previstas en la Legislación Aplicable y lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley APP y 81 de su Reglamento.

El Supervisor actuará en beneficio y responderá por su actuación frente a **"LA COMISIÓN"**, y actuando en todo momento de conformidad con lo previsto en el contrato que celebre con **"LA COMISIÓN"**.

El costo del Supervisor será cubierto con cargo al patrimonio del Fideicomiso del Proyecto. Para tal efecto, **"EL DESARROLLADOR"** deberá aportar al Fideicomiso del Proyecto los recursos necesarios para pagar al Supervisor. Dichos recursos formarán parte del Monto Total de la Inversión.

16.2 Alcances de la Supervisión.

Los alcances de la Supervisión, según los Periodos y/o Etapas del Proyecto, se detallan en el Anexo 12 «*Supervisión*», del presente Contrato.

Una vez contratado el Supervisor, **"LA COMISIÓN"** deberá notificar a **"EL DESARROLLADOR"**, el nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del Supervisor para los efectos de cualquier comunicación que **"EL DESARROLLADOR"** deba efectuar al Supervisor conforme a este Contrato. Asimismo, en caso de revocación, sustitución o cualquier modificación en la designación del Supervisor, **"LA COMISIÓN"** deberá notificar por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** dicha circunstancia, proporcionando los datos actualizados del nuevo Supervisor, dentro de un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir de la formalización del cambio.

16.3 Obligación de "EL DESARROLLADOR" de acatar las instrucciones del Supervisor.

"EL DESARROLLADOR" deberá en todo momento acatar las instrucciones y determinaciones del Supervisor, por conducto de **"LA COMISIÓN"**, siempre y cuando estén directamente relacionadas con el Proyecto, y sean conforme al Contrato y a la Legislación Aplicable, salvo cuando **"LA COMISIÓN"** le comunique lo contrario por escrito.

DÉCIMA SÉPTIMA. REVISIONES DE CALIDAD.

17.1. Sistemas de Auditoría de Calidad.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar cualquier acción que sea necesaria a fin de garantizar que los Servicios cumplan con los sistemas de calidad y cantidad de agua establecidos en el Anexo

«*Estándares de Calidad*» o cualquier estándar equivalente que los reemplace, según sea el caso, y deberán cumplir, como mínimo, con las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables, tales como la NOM-127-SSA1-2021 para límites permisibles de contaminantes en agua potable, así como la NOM-003-SEMARNAT-1997 y la NOM-001-SEMARNAT-2021 para aguas residuales, garantizando un adecuado tratamiento antes de su reintegración al medio ambiente.

Sin limitar lo previsto en el párrafo anterior, **"EL DESARROLLADOR"**, en términos del Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» del presente Contrato, se obliga a entregar a **"LA COMISIÓN"**, para su aprobación, el Sistema de Auditoría de la Calidad con por lo menos 3 (tres) meses de anticipación a la Fecha Programada de Inicio de Servicios de conformidad con lo previsto en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» de este Contrato. **"EL DESARROLLADOR"** no tendrá derecho a implementar o solicitar la implementación del Sistema de Auditoría de la Calidad salvo que tenga la aprobación de **"LA COMISIÓN"** de conformidad con lo previsto en el "Procedimiento de Revisión" que se establece en el Anexo 8 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» de este Contrato.

Lo anterior, en el entendido que no obstante tal aprobación por parte de **"LA COMISIÓN"** del Sistema de Auditoría de la Calidad, **"EL DESARROLLADOR"** continuará obligado a cumplir con las condiciones y el nivel de los servicios necesarios para satisfacer la productividad esperada y requisitos señalados en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» de este Contrato.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a:

I. Implementar los sistemas de administración de calidad a los que se refiere esta Cláusula;

II. Cerciorarse de que sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes implementen controles de calidad consistentes con lo anterior; y

III. Cerciorarse de que cada Subcontratista y/o Proveedor de Bienes que **"EL DESARROLLADOR"** utilice para la prestación de los Servicios, cumplan con el Sistema de Auditoría de la Calidad correspondiente al Servicio que preste o el que brinde apoyo a **"EL DESARROLLADOR"**.

"EL DESARROLLADOR" deberá entregar al Representante de La Comisión, de conformidad con lo previsto en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*», cualquier cambio al Sistema de Auditoría de la Calidad, en el caso de que se requiera modificar para que continúe cumpliendo con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

17.2. Administración de Calidad.

El Supervisor deberá verificar los sistemas de calidad previstos en el presente Contrato. Además, el Supervisor deberá realizar las siguientes actividades:

I. Asegurarse que los Servicios se lleven a cabo conforme a los sistemas de calidad y cantidad de agua descritos en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» de este Contrato.

II. Auditar periódicamente los sistemas de calidad y entregar reportes sobre dicha auditoría al Representante de la Comisión.

III. Revisar los sistemas de calidad con la periodicidad que determine el Representante de la Comisión, pero en ningún caso más de [*] veces al año, para asegurar que sean adecuados y efectivos.

IV. Coordinarse con el Representante de la Comisión en relación con todos los asuntos sobre administración de calidad.

17.3. Supervisión del Plan de Calidad

El Representante de la Comisión podrá llevar a cabo revisiones e inspecciones al sistema de calidad, incluyendo al Sistema de Auditoría de la Calidad que se haya entregado a **"LA COMISIÓN"**. Asimismo, podrá supervisar directamente o a través del Supervisor y realizar revisiones específicas de los sistemas de administración de calidad.

DÉCIMA OCTAVA. PENAS CONVENCIONALES.

En la ejecución del Proyecto, **"EL DESARROLLADOR"** estará sujeto a las penas convencionales que se establecen en el Anexo 19 «*Penas Convencionales*», del presente Contrato.

No existirán penas convencionales a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** por atraso en la ejecución de las obras del Periodo de Inversión, siempre que este concluya su ejecución dentro de los plazos establecidos en la Cláusula Quinta.

En caso de que, por retrasos injustificados en la ejecución del Proyecto y/o cualesquiera incumplimientos de **"EL DESARROLLADOR"**, se inicie la prestación de los Servicios fuera de los plazos establecidos en la Cláusula Quinta, se aplicarán las penas convencionales señaladas en el Anexo 19 «*Penas Convencionales*», con independencia de que las Partes acuerden la modificación a los plazos originalmente estipulados.

Las penas convencionales, descuentos o deducciones sólo serán procedentes a causa de acciones u omisiones que le sean imputables a **"EL DESARROLLADOR"**, quedando excluidos aquellos derivados de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima.

Las Partes acuerdan que, sin perjuicio del derecho de **"LA COMISIÓN"** de rescindir el presente Contrato por el incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"** conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Octava, el monto total acumulado de las penas convencionales no podrá exceder del 10% (diez por ciento) del Monto Total de la Inversión, conforme al Anexo 19 «*Penas Convencionales*».

DÉCIMA NOVENA. RETRASOS DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN.

19.1. Retrasos.

Se entenderá como Retraso cualquier circunstancia que implique que **"EL DESARROLLADOR"** no concluirá dentro de los plazos contractuales:

I. Los trabajos de rehabilitación, modernización y ampliación de la Ptar SPM y/o la Ptar Sur.

II. La construcción y procura del Sistema.

El incumplimiento de los plazos parciales de ejecución establecidos en el Programa de Obra no será considerado Retraso, siempre que el Componente respectivo sea concluido en la fecha pactada en el Contrato. No obstante, se considerará Retraso cuando el avance físico de un Componente sea inferior en más del 30% (treinta por ciento) respecto del avance programado a la fecha.

Con excepción de lo dispuesto en la Cláusula 20.3, cualquier Retraso por parte de **"EL DESARROLLADOR"** dará derecho a **"LA COMISIÓN"** a la aplicación de sanciones conforme a lo estipulado en el Contrato.

19.2. Notificación y Tratamiento del Retraso

Si en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, **"EL DESARROLLADOR"** considera que no podrá ejecutar el Programa de Obra conforme a los plazos pactados en el Contrato, deberá notificarlo por escrito a **"LA COMISIÓN"** dentro de un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles a partir del momento en que tenga conocimiento del Retraso, solicitando una prórroga y especificando con suficiente detalle:

I. La razón del Retraso o impedimento.

II. Las acciones correctivas que propone implementar.

Si **"LA COMISIÓN"** determina que la causa del Retraso es justificable y ajena a la responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"**, podrá conceder una prórroga únicamente por el tiempo estrictamente necesario para subsanar el Retraso.

Independientemente de la causa, **"EL DESARROLLADOR"** deberá tomar todas las acciones necesarias para eliminar o mitigar las consecuencias del Retraso y reanudar el cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible. En caso de que el Retraso sea imputable a **"EL DESARROLLADOR"**, este estará sujeto a las Penas Convencionales establecidas en el presente Contrato.

19.3. Retraso por Variaciones de Infraestructura

No se considerará Retraso ni dará lugar a sanciones cualquier afectación en los plazos del Programa de Obra derivada de una Variación de Infraestructura debidamente autorizada por **"LA COMISIÓN"** en términos del Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato.

Sin embargo, si la necesidad de la Variación de Infraestructura surge de una causa imputable a **"EL DESARROLLADOR"**, entonces los plazos afectados no serán exentos de responsabilidad, y el Retraso será sancionable conforme a lo estipulado en el presente Contrato.

19.4. Retraso por Caso Fortuito o Fuerza Mayor

En caso de que el Retraso sea consecuencia de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor, debidamente acreditado por **"EL DESARROLLADOR"** y reconocido por **"LA COMISIÓN"**, dicho Retraso no será imputable a **"EL DESARROLLADOR"**, por lo que no estará sujeto a sanción ni a la aplicación de Penas Convencionales. En estos casos, **"LA COMISIÓN"** deberá conceder una prórroga proporcional al tiempo afectado por el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, a fin de reprogramar las actividades necesarias para la conclusión de la Infraestructura; lo anterior, en el entendido que, bajo ninguna circunstancia se podrá modificar la Fecha de Vencimiento del Contrato.

Cualquiera de Las Partes podrá solicitar la Terminación Anticipada del Contrato si un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor persiste por un período de [*] meses consecutivos o más, afectando la ejecución del Proyecto de tal manera que:

I. No pueda ser mitigado o solucionado mediante una variación al Proyecto; y

II. Reduzca el Periodo de Operación Integral de manera tal que haga inviable financieramente el Proyecto.

En dicho supuesto, las partes deberán celebrar un acuerdo que establezca la fecha efectiva de terminación, y se aplicará lo dispuesto en la Cláusula de Pagos por Terminación, a fin de compensar a **"EL DESARROLLADOR"** conforme a los términos pactados en el presente Contrato.

VIGÉSIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

"LAS PARTES" acuerdan que se considera Caso Fortuito o de Fuerza Mayor a cualquier evento, acto o circunstancia que no hayan podido prever o que aun previendo no hayan podido evitar, que afecte o impida el cumplimiento del presente Contrato, siempre y cuando no se derive o sea consecuencia directa o indirecta de la culpa, dolo o negligencia de cualquiera de **"LAS PARTES"**, incluyendo de forma enunciativa:

I. Guerra, conflicto armado o terrorismo;

II. Accidentes o catástrofes aéreas, terrestres o marítimas que afecten directamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales;

III. La existencia de un siniestro que derive de un Riesgo No Asegurable;

IV. Incendio, explosión, tormenta, truenos, tempestad, inundación, radiación, derrames, contaminación o terremoto;

V. Sequía que cuente con declaratoria de emergencia emitida por autoridad competente, y que tenga como consecuencia no contar con la cantidad de Agua de Alimentación necesaria para la entrega de la cantidad de Agua Potable a la que se obliga **"EL DESARROLLADOR"**;

VI. Un conflicto o disturbio civil;

VII. Daño o pérdida accidental de la Construcción, ya sea de forma total o parcial;

VIII. Bloqueo, embargo comercial o restricción al comercio menor;

IX. Una huelga general, nacional o regional, sea legal o ilegal, así como cualquier evento similar, siempre y cuando:

i. Afecte a las industrias de la construcción o alguna industria necesaria para la ejecución del Proyecto; y

ii. No sea consecuencia, directa o indirectamente, de un incumplimiento de la parte que notifica el evento en relación con sus obligaciones laborales o a las de sus Subcontratistas;

X. Aquellos actos administrativos o gubernamentales no imputables a **"LAS PARTES"**, que impidan el uso pacífico y continuo de la infraestructura tales como requisas o aseguramientos, entre otros previstos por la Legislación Aplicable;

XI. Una condición de cambio sustancial adverso de mercado que afecte seriamente las variables macroeconómicas y tenga consecuencias negativas directas y graves en la ejecución del Proyecto;

XII. Falta de obtención de alguna Autorización de cualquier instancia del Gobierno Federal o del Estado cuando la causa de no obtenerla sea ajena a **"LA COMISIÓN"** y a "**EL DESARROLLADOR"** y que imposibilite a "**EL DESARROLLADOR"** ejecutar el Proyecto conforme a su Anteproyecto que presentó en su Propuesta y al Proyecto Ejecutivo;

XIII. Cualquier otro suceso de la naturaleza o del hombre distinto a los señalados, ajeno a "**EL DESARROLLADOR"** o a **"LA COMISIÓN"**, que imposibilite a cualesquiera de "**LAS PARTES"** a cumplir parcial o totalmente con sus obligaciones derivadas del presente Contrato, el cual incluye el Título de Concesión; y

XIV. Cualquier disturbio, bloqueo, protesta y/o manifestación social de cualquier naturaleza que suspenda, retrase o de cualquier forma impida la ejecución de las obras, y/o el desarrollo de cualquier actividad relacionada con el Proyecto.

20.1 Suspensión por caso fortuito o fuerza mayor.

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** o **"LA COMISIÓN"** no puedan cumplir con sus obligaciones derivado directamente de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, deberá notificarlo a la otra parte para proceder en los términos de la presente Cláusula.

"LA COMISIÓN" puede suspender temporalmente en todo o en parte los Servicios cuando medie Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

"LA COMISIÓN" debe designar a los funcionarios que puedan ordenar la suspensión y determinar, en su caso, la temporalidad de ésta, la que no puede prorrogarse o ser indefinida, cuando la reanudación de los trabajos o servicios esté ligada a un hecho o acto de realización cierta, pero de fecha indeterminada, el periodo de la suspensión estará sujeto a la actualización de ese evento.

En todos los casos, **"LA COMISIÓN"** debe notificar a **"EL DESARROLLADOR"** el inicio del procedimiento de suspensión, para que éste, en un plazo de 10 diez Días Hábiles manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que estime pertinentes.

Dentro de los diez Días Hábiles siguientes debe emitirse resolución fundada y motivada, que considere los argumentos, las pruebas ofrecidas y determine la procedencia de la suspensión.

En todos los casos de suspensión de los trabajos o servicios **"LA COMISIÓN"** deberá levantar un acta circunstanciada en la que hará constar como mínimo lo siguiente:

I. El lugar, fecha y hora en que se levanta el acta;

II. El nombre y firma de los asistentes.

III. Los datos de identificación de los trabajos o servicios que se suspenderán. Si la suspensión es parcial sólo se identificará la parte correspondiente y las medidas que habrán de tomarse para su reanudación;

IV. Las razones o las causas justificadas que dieron origen a la suspensión;

V. Una relación pormenorizada de la situación legal, administrativa, técnica y económica en la que se encuentren los trabajos o servicios o la parte que se vaya a suspender, debiendo hacer constancia del personal y equipo que se retira y del que se autoriza su permanencia, de acuerdo con el Programa de Ejecución convenido;

VI. El tiempo de duración de la suspensión, sin perjuicio de que se pueda optar por la Terminación Anticipada;

VII. Las acciones que seguirá **"LA COMISIÓN"**, las que deberán asegurar los bienes y el estado de los trabajos o servicios, así como procurar la conclusión de los mismos;

VIII. El Programa de Ejecución convenido que se aplicará, el cual deberá considerar los diferimientos que origina la suspensión, ajustando sin modificar los periodos y procesos de construcción indicados en el Programa de Ejecución convenido en el contrato; y

IX. En su caso, las medidas de protección que resulten necesarias para salvaguardar los Servicios, el lugar de trabajo, sus instalaciones y equipos.

Cuando las suspensiones se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor no existirá responsabilidad alguna para **"LAS PARTES"**, debiendo únicamente suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos o servicios; lo anterior, en el entendido que, en ningún caso una suspensión por Caso Fortuito o Fuerza Mayor tendrá por efecto la modificación de la Fecha de Vencimiento y/o de los plazos establecidos para la ejecución del Proyecto. Lo anterior en el entendido que **"LAS PARTES"** podrán establecer un plazo máximo de 6 (seis) meses a partir de la suspensión derivada del caso fortuito y fuerza mayor, después del cual podrá darse por terminado de manera anticipada el presente Contrato.

El Fideicomiso del Proyecto continuará realizando los Pagos correspondientes durante cualquier período de suspensión.

VIGÉSIMA PRIMERA. REEQUILIBRIO ECONÓMICO DEL PROYECTO

21.1 Reequilibrio Económico.

Con el objeto de restablecer el equilibrio económico del Proyecto, **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"** tendrán derecho a solicitar la revisión del Contrato cuando, derivado de un acto u omisión administrativa, legislativa o jurisdiccional, de autoridad competente, aumente sustancialmente el costo de ejecución del Contrato para **"EL DESARROLLADOR"**, o se reduzcan, también sustancialmente, los beneficios a su favor. Para estos efectos, se entenderá que las variaciones citadas son sustanciales cuando sean continuas por más de 24 (veinticuatro) meses y pongan en riesgo la viabilidad financiera del Proyecto considerando la propuesta financiera del Concursante Ganador y ocurra cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Varíe la Tasa de Rendimiento Real Anual ofertada más del 20% (veinte por ciento); o

II. Cuando el valor presente neto de las utilidades de **"EL DESARROLLADOR"** sea al menos un 10% (diez por ciento) menor al valor presente neto de referencia.

La revisión y, en su caso, ajuste al Contrato sólo procederán si el acto de autoridad:

I. Tiene lugar con posterioridad a la fecha de presentación y apertura de las propuestas en el Concurso;

II. No haya sido posible preverlo al realizarse la preparación y adjudicación del Proyecto; y

III. Represente un cambio a las disposiciones aplicables al desarrollo del Proyecto.

"LA COMISIÓN" procederá a revisar los términos y condiciones del Contrato, de conformidad con el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*», incluyendo la Contraprestación a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, identificando aquellos que, de manera justificada, ameriten un reequilibrio o modificación, para ser ajustados a las nuevas condiciones derivadas del acto de autoridad de que se trate.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia será procedente un reequilibrio económico que pueda comprometer la estabilidad financiera de **"LA COMISIÓN"**. Si el desequilibrio es tal que haga inviable el Proyecto o comprometa la estabilidad financiera de **"LA COMISIÓN"**, se procederá a la Terminación Anticipada del Contrato por mutuo acuerdo, con los efectos previstos en el Anexo 14 «*Pagos por Terminación*».

Asimismo, en caso de que exista una mejora económica a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, que implique un rendimiento mayor al previsto en su Oferta Económica y en este Contrato, se procederá con una revisión y reequilibrio del Contrato a favor de **"LA COMISIÓN"** o del Proyecto para evitar beneficios extraordinarios no justificados.

21.2. Procedimiento y requisitos para el reequilibrio

El procedimiento de reequilibrio deberá desahogarse con base en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*», considerando que **"EL DESARROLLADOR"** deberá de presentar, a su costa, lo siguiente:

I. Un estudio técnico integral que incluya un análisis y justificación técnica, legal y económica que sustente su solicitud.

II. Documentación que acredite el incremento de costos del Proyecto desde la fecha en la que sustenta la solicitud de reequilibrio.

III. Documento que respalde la valorización económica presentada por **"EL DESARROLLADOR"** en su estudio técnico integral.

IV. En su caso, proponer la nueva Contraprestación que tendrá derecho a recibir **"EL DESARROLLADOR"** por la prestación de los Servicios, derivado del reequilibrio económico del Proyecto.

V. **"EL DESARROLLADOR"** deberá ampliar sus garantías en la medida en que se incrementen sus ingresos derivados del reequilibrio.

Como resultado de cualquier ajuste y variación derivada del reequilibrio económico del Proyecto, **"LAS PARTES"** se obligan a procurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad.

"LA COMISIÓN" deberá analizar y, en su caso, determinar la procedencia de la solicitud de reequilibrio económico presentada por **"EL DESARROLLADOR"**; asimismo, **"LA COMISIÓN"**, a través de su Titular deberá obtener la autorización del Consejo Directivo.

21.3. Convenio Modificatorio

En caso de que ocurra una causa justificada o una modificación de las condiciones económicas, técnicas u operativas en que fue celebrado el Contrato, que, siendo ajena a la voluntad de **"LAS PARTES"**, afecte sustancialmente las condiciones establecidas en el mismo, cualquiera de ellas podrá solicitar su modificación conforme al Anexo 13 «Procedimientos de Revisión y Variación».

Cualquier cambio derivado de lo previsto en la presente Cláusula, sólo surtirá efectos previa celebración del Convenio Modificatorio correspondiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS.

22.1. Garantías a cargo de "EL DESARROLLADOR".

Las garantías a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** son:

I. Garantía de Aportación de Capital de Riesgo;

II. Garantía de Cumplimiento del Periodo de Inversión;

III. Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación;

IV. Garantía de Vicios Ocultos; y

V. Garantía de Pago de la Contraprestación a favor de La Comisión.

Los términos y condiciones de las garantías se describen en el Anexo 11 «*Modelos de Garantía*» del presente Contrato.

22.2. Requisitos de las Garantías de Cumplimiento.

A excepción de la Garantía de Aportación de Capital de Riesgo, las demás garantías deberán expedirse

61

a favor de **"LA COMISIÓN"** y las pólizas correspondientes deberán mencionar expresamente:

I. Que para cancelarla será requisito indispensable contar con un escrito firmado de **"LA COMISIÓN"** en el que se autorice la cancelación;

II. Que la fianza deberá continuar vigente en caso de que se otorgue prórroga al Contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme;

III. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de intereses o indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida;

IV. Que la afianzadora deberá renunciar al derecho que le otorga el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas;

V. Que en caso de incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"**, **"LA COMISIÓN"** podrá requerirle por escrito a la afianzadora el pago de la fianza, para lo cual bastará acompañar la póliza y copias simples del Contrato y en su caso, de sus convenios modificatorios y del acuse de la notificación de incumplimiento realizada a **"EL DESARROLLADOR"**;

VI. Que la fianza deberá pagarse por la afianzadora con independencia de si se inicia o no el procedimiento de rescisión del Contrato, y

VII. Que la fianza es indivisible y se hará efectiva por el monto total de la obligación garantizada, sin que la afianzadora pueda alegar proporcionalidad en el incumplimiento para limitar su responsabilidad.

Los términos y condiciones de las fianzas de las Garantías antes mencionadas deberán ser aprobados por **"LA COMISIÓN"**, previamente a su contratación.

Las fianzas serán liberadas a **"EL DESARROLLADOR"**, previa deducción por **"LA COMISIÓN"** de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes no pagados y vencidos, si los hubiere, conforme al presente Contrato.

22.3. Obligación Solidaria.

Los Obligados Solidarios, mediante la firma de este Contrato y durante la vigencia del mismo, asumen solidariamente, en tal carácter, todas y cada una de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** conforme a este Contrato. Para garantizar la solvencia económica y financiera de la obligación solidaria constituida por los Obligados Solidarios en el presente Contrato se obligan, en conjunto, a:

I. Mantener en su patrimonio bienes, derechos, activos, inversiones y cuentas bancarias por un monto igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) del Capital de Riesgo, porcentaje que podrá verse ajustado [●]conforme a su porcentaje de participación en el capital social de **"EL DESARROLLADOR"** en la fecha de celebración del presente Contrato;

II. Entregar a **"LA COMISIÓN"** dentro de los 30 (treinta) Días siguientes a la firma del presente Contrato, un escrito relacionando clara y exhaustivamente información comprobatoria para acreditar el capital mínimo requerido antes señalado, para cotejo; y

III. Entregar a **"LA COMISIÓN"** dentro de los 180 (ciento ochenta) Días siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal sus estados financieros auditados para acreditar el capital mínimo requerido, o en su caso de haber cambios en la situación financiera, un escrito solicitando la sustitución del obligado solidario por otro que acredite el capital mínimo requerido.

En caso de que los Obligados Solidarios no cumplan con el Capital Mínimo Requerido durante y hasta los [4] años posteriores al inicio del Periodo de Operación, se obligan solidariamente a:

I. Mantener en su patrimonio bienes, derechos, activos, inversiones y cuentas bancarias por un monto igual o mayor a [●] ("Capital Mínimo Requerido") ponderado conforme a su porcentaje de participación en el capital social de **"EL DESARROLLADOR"** en la fecha de celebración del presente Contrato;

II. Entrega a **"LA COMISIÓN"** dentro de los 30 (treinta) Días siguientes a la firma del presente Contrato, un escrito relacionando clara y exhaustivamente información comprobatoria para acreditar el Capital Mínimo Requerido, así como sus estados financieros, que acrediten el Capital Mínimo Requerido, para cotejo;

III. Entregar a **"LA COMISIÓN"**, dentro de los 180 (ciento ochenta) Días siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal sus estados financieros auditados para acreditar el Capital Mínimo Requerido, o en caso de haber cambios en la situación financiera un escrito solicitando la sustitución del Obligado Solidario por otro que acredite el Capital Mínimo Requerido;

IV. Contratar y mantener vigentes, seguros sobre sus bienes, activos y negocios, ya sean presentes o futuros u otros esquemas (incluyendo reservas) que sean adecuados para hacer frente a contingencias típicamente cubiertas por seguros;

V. Informar inmediatamente a "**LA COMISIÓN**" de cualquier evento o circunstancia que pudiera afectar su situación financiera o que pudiera impactar de manera negativa sus obligaciones de conformidad con este Contrato; y

VI. Abstenerse de llevar a cabo cualquier acto que impida o afecte cumplir con el Capital Mínimo Requerido, incluyendo, sin limitar, cualquier acto de liquidación, reorganización corporativa, concurso mercantil, fusión o escisión.

QUER
COMISIÓN
DE A

En caso de que los Obligados Solidarios no cumplan con el Capital Mínimo Requerido, durante y hasta [4 (cuatro) años] posteriores al Inicio del Periodo de Operación, se obligan solidariamente:

I. A sustituir a cualquiera de los Obligados Solidarios por otra persona física o moral que acredite con su patrimonio el Capital Mínimo Requerido; o

II. Que cualquiera de los otros Obligados Solidarios incremente con su patrimonio su capacidad financiera para cubrir el Capital Mínimo Requerido del Obligado Solidario que haya disminuido su capacidad financiera y como consecuencia de dicha disminución no puedan acreditar el Capital Mínimo Requerido.

Los Obligados Solidarios tendrán un plazo de 30 (treinta) Días siguientes a la pérdida del Capital Mínimo Requerido para garantizar su capacidad financiera y cubrir con dicho Capital Mínimo Requerido. Cumplido dicho plazo de gracia, el incumplimiento de esta obligación de los Obligados Solidarios faculta a **"LA COMISIÓN"** para dar por terminado anticipadamente el Contrato de conformidad con la Cláusula [●] del presente Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. SEGUROS.

23.1. Seguros a Contratar.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a contratar, a su costa, las pólizas de seguro señaladas en el Anexo 21 «*Seguros y Coberturas*» de este Contrato conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria, para todos aquellos riesgos asegurables.

Las pólizas de seguro correspondientes a la ejecución de las obras deberán contratarse con anterioridad a la emisión del Acta de Inicio de la Construcción, y sin las cuales no podrá obtener dicha Acta. Las pólizas de seguro correspondientes a la Etapa de Operación y Mantenimiento del Sistema Batán deberán contratarse antes de la emisión del Acta de Inicio de Operación. Las pólizas de seguro deberán mantenerse por los Períodos señalados para cada tipo de seguro en el Anexo 21 «*Seguros y Coberturas*».

"EL DESARROLLADOR" deberá contratar, a su propio costo, la realización de un estudio de riesgos, previamente a la contratación de los seguros, para que una empresa o persona física especializada de reconocida solvencia y experiencia determine el monto de las sumas aseguradas y defina las condiciones de cobertura que debe tener cada uno de los seguros que se indican en esta Cláusula.

"EL DESARROLLADOR" también estará obligado a contratar cualquier otra póliza de seguro que conforme a la Legislación Aplicable sea requerida al Proyecto las cuales deberán ser endosadas y/o cuyo beneficiario sea el Fideicomiso del Proyecto.

El costo de dichos seguros adicionales deberá de ser asumido y erogado por **"EL DESARROLLADOR"**.

"EL DESARROLLADOR" deberá entregar a **"LA COMISIÓN"**, copia de cada uno de los seguros de conformidad con el Anexo 21 «*Seguros y Coberturas*» al momento en que éstos se encuentren disponibles, así como los comprobantes de pago de las primas correspondientes.

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no obtenga o no mantenga vigente cualquiera de los Seguros que esté obligado a contratar en los términos de este Contrato, **"LA COMISIÓN"** hará efectiva la

Garantía de Cumplimiento del Periodo de Inversión y/o la Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación, según corresponda, en los términos de la Cláusula Vigésima Segunda y destinará los recursos respectivos para el pago de la contratación y primas de esos Seguros.

23.2. Contenido de las Pólizas.

Todas y cada una de las pólizas de seguros deberán ser aprobadas por **"LA COMISIÓN"**, deberán contratarse con aseguradoras que ésta apruebe y deberán señalar:

I. La obligación de la aseguradora de notificar a **"LA COMISIÓN"** sobre cualquier cancelación, modificación o renovación de la póliza, quedando sin efectos dichos actos si no existe notificación del acto por parte de la aseguradora con por lo menos 20 (veinte) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que vaya a tener efecto la cancelación, modificación o renovación de la póliza; y

II. Expresamente, la renuncia de subrogación de derechos en contra de **"LA COMISIÓN"**.

No obstante, **"EL DESARROLLADOR"** en este acto reconoce que el hecho de que **"LA COMISIÓN"** apruebe o esté en conocimiento del contenido de las pólizas no significa una aceptación de que **"EL DESARROLLADOR"** cumple con las disposiciones de este Contrato en materia de seguros, ni eximirá de responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

"EL DESARROLLADOR" será nombrado como asegurado en todas las pólizas de seguro, salvo en aquellas donde las pólizas de las mismas se contraten a nombre de **"LA COMISIÓN"** o de terceros que ésta señale. Adicionalmente, **"EL DESARROLLADOR"** podrá pactar en los Documentos del Financiamiento que los Acreedores Financieros y/o el Fideicomiso del Proyecto y/o **"LA COMISIÓN"** sean designados como beneficiarios preferentes o asegurados adicionales de dichas pólizas de seguro.

"EL DESARROLLADOR" deberá aportar al Fideicomiso del Proyecto los derechos de cobro derivados de los seguros que así se señale en el Anexo 21 «*Seguros y Coberturas*».

23.3. Responsabilidad por actos de los Subcontratistas.

"EL DESARROLLADOR" será responsable en el caso de que cualesquiera de sus Subcontratistas, Proveedores de Bienes, empleados o trabajadores actúen en tal forma que pudieran constituir la cancelación o la inaplicabilidad de las pólizas de seguros.

23.4 No liberación de responsabilidad.

La contratación de seguros no liberará a **"EL DESARROLLADOR"** de sus responsabilidades y obligaciones derivadas del presente Contrato.

23.5 Riesgos no Asegurables.

"EL DESARROLLADOR" deberá notificar a **"LA COMISIÓN"** sobre cualquier riesgo que se considere un Riesgo No Asegurable dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, entregándole documentos emitidos por lo menos por 2 (dos) aseguradoras de reconocido prestigio en México en la que confirmen la existencia de dicho Riesgo No Asegurable. En tal circunstancia, **"EL DESARROLLADOR"** contratará un seguro contra dicho riesgo y el Pago

Mensual por Servicios se ajustará conforme a la prima que contemple pagar para el seguro del Riesgo No Asegurable, conforme al Modelo Financiero y las condiciones de Reequilibrio.

En el supuesto de que un riesgo sea un Riesgo No Asegurable únicamente por un cierto periodo de tiempo, el ajuste mencionado en el párrafo que antecede durará únicamente el tiempo por el que no se encuentre disponible la cobertura de dicho riesgo.

Cuando exista un Riesgo No Asegurable, **"EL DESARROLLADOR"** deberá consultar con 2 (dos) o más aseguradoras de reconocido prestigio en México por lo menos cada 6 (seis) meses para determinar si el riesgo continúa siendo un Riesgo No Asegurable. En caso de que, derivado de estas consultas se concluya que el Riesgo dejó de tener el carácter de No Asegurable, **"EL DESARROLLADOR"** deberá contratar el seguro correspondiente, dentro de 15 (quince) Días hábiles siguientes a la emisión de la contestación de las consultas.

23.6 Notificación de posible reclamación.

"EL DESARROLLADOR" deberá notificar por escrito a **"LA COMISIÓN"** dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que haya presentado cualquier reclamación a la aseguradora.

23.7 Aplicación de pagos por siniestro.

El pago recibido en relación con cualquier póliza contratada en relación con la ejecución del Proyecto deberá ser aplicado de conformidad con los términos siguientes:

I. Tratándose de seguros de responsabilidad civil, se aplicarán para satisfacer las reclamaciones, demandas, procedimientos o responsabilidades respecto de las cuales existan cantidades por pagar;

II. Tratándose de cualquier otro seguro para garantizar el cumplimiento por parte de **"EL DESARROLLADOR"** se aplicará a las obligaciones estipuladas en el presente Contrato incluyendo cuando sea necesario, la restauración o reemplazo de la construcción o cualquier otro activo, material o bien; y

III. Si los pagos realizados por una aseguradora de acuerdo con una reclamación son insuficientes para cubrir el siniestro, salvo tratándose de un Riesgo No Asegurable, "EL DESARROLLADOR" deberá pagar cualquier cantidad faltante.

VIGÉSIMA CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS, OBLIGACIONES y GARANTÍAS.

24.1 Cesión de Derechos y Obligaciones.

Los derechos y obligaciones derivados del Contrato no podrán ser objeto de cesión por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, salvo aquellos determinados conforme al presente Contrato.

24.2 Cesión de Derechos de Cobro y Garantías.

No obstante lo previsto en la Sección anterior, **"LA COMISIÓN"** otorga desde ahora su consentimiento cuando se trate de la cesión de derechos de cobro o la creación de garantías en favor de las instituciones financieras que hayan otorgado Financiamientos a **"EL DESARROLLADOR"**, incluyendo la constitución de garantías o la transmisión de acciones o Partes Sociales representativas del capital social de **"EL DESARROLLADOR"**, sujeto a las restricciones antes mencionadas, según sea necesario para el otorgamiento de los Financiamientos que **"EL DESARROLLADOR"** requiera para la realización del Proyecto, en los términos de los Documentos del Financiamiento.

No obstante, lo anterior la cesión de derechos, constitución de garantías o transmisión de acciones en favor de instituciones financieras no podrá, bajo ninguna circunstancia:

I. Incluir la transmisión de derechos u obligaciones de **"LA COMISIÓN"**;

II. Implicar la constitución de gravámenes sobre bienes propiedad de **"LA COMISIÓN"**;

III. Afectar, comprometer o limitar de cualquier forma el derecho de **"LA COMISIÓN"** sobre los bienes del Proyecto, su administración o disponibilidad;

IV. Dar lugar a la enajenación de cualquier bien del Proyecto propiedad de **"LA COMISIÓN"** o que deba ser transferido a esta conforme a lo previsto en el presente Contrato; y

V. Alterar la titularidad o libre disposición de los Inmuebles y bienes muebles que formen parte del Proyecto, incluyendo infraestructura, derechos de vía y permisos vinculados a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato.

Cualquier acto que contravenga lo dispuesto en esta cláusula será considerado nulo y sin efecto, sin perjuicio de las sanciones y consecuencias legales aplicables.

VIGÉSIMA QUINTA. RIESGOS INHERENTES AL PROYECTO.

25.1 Riesgos que asumirán LAS PARTES.

Para el correcto desarrollo del Proyecto, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 68, fracción IX de la Ley APP, los riesgos inherentes al Proyecto se establecen conforme a lo siguiente:

I. **Riesgos para "EL DESARROLLADOR":**

i. La aportación de los recursos económicos y financieros necesarios a través del Costo Total del Proyecto y aquellos que se requieran para su debida ejecución;

ii. La aportación oportuna de los recursos humanos y materiales necesarios para el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, conforme al Proyecto;

iii. El llevar a cabo en tiempo y forma la prestación de los servicios consistentes en el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación,

modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, conforme al Proyecto;

iv. Garantizar que el volumen de Agua Tratada o Agua Potable sea entregado conforme a las lecturas del Medidor en Punto de Entrega, según lo establecido en la Sección 11.1.1. del Contrato, bajo el entendido de que dicho volumen no podrá exceder de los 1,800 L/s de caudal promedio diario;

v. La obtención a su cargo y mantener vigentes las autorizaciones y la MIA que se requieran para el desarrollo del Proyecto;

vi. Que la vigencia del convenio y los permisos para descargas de aguas residuales y concesión de aprovechamiento de aguas superficiales del Proyecto se encuentre vigente a partir de la suscripción y durante la vigencia del presente Contrato;

vii. Recibir la Contraprestación por los Servicios ejecutados a partir del inicio del Periodo de Inversión, Periodo de Operación Parcial y Periodo de Operación, conforme al Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*», del Contrato;

viii. Responder por los incumplimientos derivados de la ejecución del Proyecto, absorbiendo a su costa los descuentos o deducciones conforme a las penas convencionales, así como a la ejecución de garantías que correspondan en términos del Contrato;

ix. Pagar la Contraprestación a "LA COMISIÓN" a través del Fideicomiso del Proyecto;

x. La constitución del Fideicomiso y los Fondos vinculados al Contrato;

xi. Dar cumplimiento a la presentación de las Garantías señaladas en el Contrato; y

xii. Contratar y mantener vigentes los Seguros conforme al Anexo 21 «*Seguros y Coberturas*», del Contrato.

II. **Riesgos para "LA COMISIÓN":**

i. Que no se gestione y pague la disposición de los Inmuebles propiedad de "LA COMISIÓN" necesarios para la ejecución del Proyecto;

ii. Que se omita pagar la Contraprestación por la Prestación de los Servicios ejecutados a partir del inicio del Periodo de Inversión, Periodo de Operación Parcial y Periodo de Operación, conforme al Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*», del Contrato;

iii. Que se abstenga de pagar las indemnizaciones y Compensación Económica que correspondan en términos del Contrato;

iv. Que no se agote el análisis de la autorización del Reequilibrio; y

v. Que no se gestionen las Autorizaciones y la MIA que se requieran para el desarrollo del Proyecto.

"LA COMISIÓN" no garantiza a **"EL DESARROLLADOR"** ningún pago por concepto de riesgos distintos a los establecidos en el presente Contrato. **"EL DESARROLLADOR"** declara expresamente que conoce, entiende y acepta los riesgos inherentes al Proyecto, incluyendo aquellos de carácter técnico, financiero, ambiental, regulatorio, legal, fiscal y operativo. En este sentido, manifiesta que ha realizado su propio análisis y evaluación de los riesgos identificados, y está dispuesto a asumirlos conforme a lo establecido en este Contrato y en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*».

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce que no podrá reclamar compensación, reequilibrio económico, ajuste de Contraprestación ni indemnización alguna por la materialización de los riesgos que le han sido asignados conforme al presente Contrato, salvo en los casos expresamente previstos en el mismo.

"LA COMISIÓN" no garantiza a **"EL DESARROLLADOR"** ningún pago por concepto de riesgos distintos a los establecidos en el presente Contrato y su Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*», ni asume responsabilidad alguna respecto de riesgos no asignados expresamente a su cargo. En consecuencia, **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"** reconocen que los pagos por los Servicios, el Proyecto y los Riesgos inherentes se entenderán los establecidos en el Anexo 9 «Pago de la Contraprestación al Desarrollador», considerando sus ajustes y reequilibrios, los cuales constituirán la única contraprestación que tendrá derecho a recibir **"EL DESARROLLADOR"** conforme al presente Contrato, por lo que **"EL DESARROLLADOR"**, salvo por las indemnizaciones, Pagos por Terminación y Compensación Económica previstos en el presente Contrato, no podrá exigir pagos adicionales por concepto alguno durante la vigencia del Contrato.

25.2 De los Riesgos compartidos.

Para efectos del presente Contrato, serán Riesgos compartidos para **"LAS PARTES"** aquellos que se generen con motivo del cumplimiento de las Condiciones Suspensivas, así como de Caso Fortuito o de Fuerza Mayor. En el caso de presentarse cualquiera de los Riesgos compartidos, los efectos económicos que en su caso surjan, serán asumidos por **"LAS PARTES"** en la proporción que les corresponda, con excepción de la Contraprestación a favor de **"LA COMISIÓN"**.

VIGÉSIMA SEXTA. ASUNTOS LABORALES.

26.1. Información Laboral.

"EL DESARROLLADOR" deberá contratar y cerciorarse de que sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes y los contratistas de estos contraten personal capacitado y suficiente para la realización de las actividades subcontratadas del Proyecto. Asimismo, deberá cumplir con todos los requerimientos legales en materia laboral y de seguridad social para la contratación, despido y retiro de sus trabajadores, y deberá cerciorarse de que sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes también cumplan con dichos requerimientos. De igual forma, deberá registrar a sus trabajadores como derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social, cubrir todas las cuotas y realizar las retenciones obrero-patronales que sean aplicables. **"EL DESARROLLADOR"** deberá exigir lo mismo a sus Subcontratistas.

"LA COMISIÓN" podrá solicitarle por escrito evidencia del cumplimiento de dichas obligaciones, pudiendo, en su caso, retener la Contraprestación hasta que sea comprobado que **"EL DESARROLLADOR"** y sus Subcontratistas han cumplido con las obligaciones señaladas en esta sección. **"EL DESARROLLADOR"** contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles, contados a partir del día en que recibió la solicitud de **"LA COMISIÓN"** antes referida, para entregar al Representante de la Comisión o a cualquiera que ésta haya designado para tal efecto, la información y/o documentación solicitada por escrito.

26.2. Información de los Trabajadores.

En caso de que así se lo solicite **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a dicha solicitud, deberá proveer una lista de los nombres y direcciones de sus empleados o de los Subcontratistas y Proveedores de Bienes que requieren entrar a las Instalaciones en relación con este Contrato.

26.3. Responsabilidad Laboral de "EL DESARROLLADOR".

"EL DESARROLLADOR" será el único responsable de cumplir con todas sus obligaciones que como patrón le establece la Legislación Aplicable, incluyendo las obligaciones en materia de seguridad social frente al Instituto Mexicano del Seguro Social. Como consecuencia de lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** en este acto libera a **"LA COMISIÓN"** de cualquier responsabilidad patronal que derive o pueda derivar respecto de sus trabajadores, obligándose a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **"LA COMISIÓN"** de cualquier reclamación o demanda u obligación de pago por virtud del cumplimiento de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** conforme a este Contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIONES.

27.1 Indemnizaciones a favor de "LA COMISIÓN"

"EL DESARROLLADOR" deberá indemnizar a **"LA COMISIÓN"** por cualquier daño o pérdida que esta última sufra como consecuencia de:

I. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía de terceros derivadas de incumplimientos de **"EL DESARROLLADOR"** en la calidad del Agua Tratada o del Agua Potable que tenga como consecuencia un daño en la salud;

II. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía por incumplimientos ambientales atribuibles a **"EL DESARROLLADOR"**;

III. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía relacionadas con la muerte o lesiones de Personal del Desarrollador y Personal Clave, ocurridas durante la ejecución del Contrato.

IV. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía relacionadas con la muerte o lesiones de terceros directamente vinculados con las actividades del Personal del Desarrollador, Personal Clave, Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes;

V. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía, de carácter laboral en contra de **"LA COMISIÓN"** promovidas por Personal del Desarrollador, Personal Clave, Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes; y

VI. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía con motivo de daños a bienes de terceros por actos u omisiones de **"EL DESARROLLADOR".**

En caso de que **"LA COMISIÓN"** detecte un evento que pueda generar una obligación de indemnización, deberá notificarlo a **"EL DESARROLLADOR"** conforme al procedimiento del numeral 27.3.

27.2 Indemnizaciones de "LA COMISIÓN" a "EL DESARROLLADOR"

"LA COMISIÓN" indemnizará a **"EL DESARROLLADOR"** por cualquier daño directo causado a **"EL DESARROLLADOR"** como consecuencia de:

I. Daños a los bienes de **"EL DESARROLLADOR"**, siempre que no estén cubiertos por seguros y que ocurran por cualquier acto u omisión de **"LA COMISIÓN"**; y

II. Cualquier demanda o reclamación por cualquier vía en relación con la muerte o lesiones de empleados de **"LA COMISIÓN"**, atribuibles a sus propias acciones u omisiones.

La indemnización a cargo de **"LA COMISIÓN"** no será procedente si la causa fue consecuencia de:

I. Un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes; o

II. La culpa, dolo, negligencia o mala fe por parte de **"EL DESARROLLADOR".**

27.2.1 Límite de Responsabilidad

I. Responsabilidad de **"LA COMISIÓN"**: No excederá el monto equivalente al importe total de Contraprestación pagado a **"EL** DESARROLLADOR" durante el último mes del año inmediato anterior a aquel en que surja la obligación de indemnizar, acumulable por evento durante la vigencia del presente Contrato.

II. Responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"**: No podrá exceder del 10% (diez por ciento) del Monto Total de la Inversión, acumulable por evento durante la vigencia del presente Contrato. Lo anterior, en el entendido que la responsabilidad ambiental será ilimitada.

Los límites de responsabilidad establecidos en la presente Cláusula son independientes de la obligación de **"EL DESARROLLADOR"** de contratar y mantener en vigor los seguros previstos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato. En consecuencia, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento no exime a **"EL DESARROLLADOR"** de su responsabilidad conforme a esta Cláusula, ni tampoco limita el derecho de **"LA COMISIÓN"** a reclamar indemnizaciones por montos que no se encuentren cubiertos por dichos seguros o que sean consecuencia de deducibles, coaseguros o exclusiones aplicables a las pólizas respectivas.

27.3 Procedimiento de Reclamaciones de Indemnizaciones

Las Partes acuerdan que, en caso de que, derivado de la ejecución del presente Contrato por cualquiera de ellas, se origine una obligación de pago por concepto de indemnización, se aplicará el siguiente procedimiento.

Para efectos de esta Cláusula:

I. El Beneficiario será aquel que considere tener derecho a recibir una indemnización conforme al presente Contrato.

II. La Parte Obligada a Indemnizar será aquella que, en su caso, deba asumir la obligación de indemnizar al Beneficiario.

27.3.1 Notificación de la Reclamación

Si el Beneficiario recibe una notificación, reclamación o cualquier otro documento que lo obligue a indemnizar conforme al presente Contrato, deberá notificarlo por escrito a la Parte Obligada a Indemnizar dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que haya recibido la notificación.

En caso de que el plazo establecido no permita responder oportunamente a la reclamación, la notificación deberá hacerse en el menor tiempo posible.

27.3.2 Resolución Inicial de Buena Fe

Una vez notificada la reclamación, las Partes intentarán resolverla de mutuo acuerdo y con apego al principio de buena fe dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) Días.

Si transcurrido dicho plazo no hay acuerdo, la reclamación podrá someterse ante los tribunales competentes.

Si la reclamación involucra aspectos de naturaleza técnica, económica o financiera, la disputa será resuelta por el Comité de Expertos antes de acudir a tribunales.

27.3.3 Defensa de la Parte Obligada a Indemnizar

La Parte Obligada a Indemnizar tendrá derecho, a su propia costa y previa notificación por escrito al Beneficiario, a defender, transigir, contravenir o apelar la demanda o reclamación ante los tribunales competentes.

Para ello, el Beneficiario deberá cooperar, proporcionando acceso a información y asistencia razonable para la defensa.

En caso de que la Parte Obligada a Indemnizar asuma la defensa, deberá:

I. Mantener informado al Beneficiario y consultarle sobre los aspectos principales de la defensa;

II. Cuidar y procurar no afectar negativamente la reputación del Beneficiario en el proceso; y

III. No realizar pagos o transacciones para resolver la reclamación sin el consentimiento previo y por escrito del Beneficiario, salvo que este último no tenga una razón válida para negarlo.

27.3.4 Excepciones para que el Beneficiario pueda resolver la Reclamación

El Beneficiario tendrá derecho a resolver la reclamación por su cuenta en los siguientes casos, sin perjuicio de sus derechos de indemnización:

I. Si la Parte Obligada a Indemnizar no puede asumir la defensa legal;

II. Si la Parte Obligada a Indemnizar no notifica al Beneficiario su intención de asumir la defensa dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la notificación inicial; y

III. Si la Parte Obligada a Indemnizar incumple con sus obligaciones conforme al numeral III, anterior.

27.3.5 Reversión de la Defensa a la Parte Beneficiaria

El Beneficiario podrá en cualquier momento notificar a la Parte Obligada a Indemnizar su intención de asumir la defensa de la reclamación.

En dicho caso, la Parte Obligada a Indemnizar deberá:

I. Adoptar todas las medidas necesarias para transferir la defensa al Beneficiario;

II. Cooperar con el Beneficiario y brindarle la asistencia necesaria para la defensa; y

III. Si la transferencia de la defensa se realiza conforme a lo anterior, la Parte Obligada a Indemnizar quedará liberada de cualquier otra responsabilidad respecto de la reclamación.

27.3.6 Recuperación de Fondos en Caso de Indemnización Pagada

Si la Parte Obligada a Indemnizar realiza un pago por indemnización y el Beneficiario posteriormente recupera una cantidad vinculada con el mismo evento a través de pagos, descuentos, créditos, seguros u otro beneficio, el Beneficiario deberá reembolsar la menor de las siguientes cantidades:

I. La cantidad recuperada, menos cualquier gasto comprobable en que haya incurrido el Beneficiario para obtener dicha recuperación; y

II. El monto total pagado por la Parte Obligada a Indemnizar en relación con la reclamación.

La Parte Beneficiaria no estará obligada a buscar activamente la recuperación de estos montos. En caso de que reciba alguna Compensación Económica, solo estará obligada a entregar la cantidad que exceda la pérdida real en que haya incurrido.

27.3.7 Cumplimiento de Requisitos de Aseguradoras

Cualquier persona que lleve a cabo los actos previstos en esta cláusula deberá cumplir con los requisitos establecidos por las aseguradoras que pudieran estar involucradas en la cobertura de la reclamación.

VIGÉSIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA Y RESCISIÓN.

28.1 Terminación Anticipada.

Son causas de Terminación Anticipada del presente Contrato las siguientes:

I. Razones de interés general;

II. Se presenten eventos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que afecten la prestación de los Servicios o bien, en los términos señalados en el Contrato;

III. Cuando se extinga la necesidad que pretendía cubrir el objeto del Contrato;

IV. Se cancele, abandone o retrase la ejecución de la obra, cuando existan circunstancias o condiciones que impidan, material o jurídicamente, el cumplimiento de dichas obligaciones y las mismas no sean atribuibles a **"EL DESARROLLADOR"**;

V. No se presten los Servicios contratados o se presten en términos distintos a los pactados;

VI. En el caso de que el Proyecto requiera autorizaciones para la prestación de los Servicios, la revocación de éstas, siempre que dicha revocación no sea atribuible a **"EL DESARROLLADOR"**; y

VII. Las demás que se prevén en la Ley APP o en otros ordenamientos que resulten aplicables.

"EL DESARROLLADOR" tendrá derecho a una Compensación Económica por concepto de Terminación Anticipada y corresponderá al pago de las inversiones no recuperables que hayan sido realizadas cuando sean razonables, estén debidamente comprobadas y se relacionen directamente con el Proyecto, que comprenda el costo del Capital de Riesgo no recuperado y el Saldo Insoluto del Financiamiento según corresponda a la etapa del Proyecto conforme a los Pagos por Terminación, y que se describen en el Anexo 14 «*Pagos por Terminación*».

En cualquier caso, los Acreedores Financieros que hubiesen otorgado Financiamientos a **"EL DESARROLLADOR"** serán preferentes en el pago de las Compensaciones Económicas anteriormente hasta por el saldo insoluto de los citados Financiamientos con la prelación que les corresponda conforme a sus términos.

El pago del componente $T1_{PB}$ y $T1_{B}$ referente al Financiamiento que forma parte de la tarifa T1, no podrá ser interrumpido en ningún caso, inclusive si el presente Contrato se da por terminado de forma anticipada, en cuyo caso deberá cumplirse con lo dispuesto en las Cláusulas Novena y Décima Primera para continuar con el pago correspondiente, hasta en tanto se realice la Compensación Económica.

En el acuerdo que al efecto celebren **"LAS PARTES"**, se establecerán las condiciones que procedan para la Terminación Anticipada del Contrato, entre las cuales deberán pactarse:

I. Si el acuerdo se celebra durante el Periodo de Pre-Inversión y el Periodo de Inversión, **"LA COMISIÓN"** cubrirá el Pago por Terminación a partir de la fecha inicialmente prevista para su pago y durante un plazo que no podrá exceder la Fecha de Terminación del Contrato;

II. Si el acuerdo se celebra durante la Etapa de Operación y Mantenimiento del Sistema Batán, **"LA COMISIÓN"** pagará el Pago por Terminación, durante el plazo remanente contado a partir de la fecha de firma del convenio de terminación y hasta la Fecha de Terminación del Contrato; y

III. **"LA COMISIÓN"** se reserva el derecho de cubrir a **"EL DESARROLLADOR"** en uno o varios pagos el monto de los Pagos por Terminación, que, al momento de la Terminación Anticipada, se calculará con base en el Modelo Financiero.

28.2 Procedimiento para la Terminación Anticipada.

"LA COMISIÓN" procederá a comunicar por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** las causas por las que deberá darse la Terminación Anticipada, describiendo y justificando las razones conforme al procedimiento que se señala en el Anexo 14 «*Pagos por Terminación*» que forma parte integral del presente Contrato.

28.3. Rescisión

28.3.1 Rescisión por causas imputables a "EL DESARROLLADOR".

La rescisión del Contrato por causas imputables a **"EL DESARROLLADOR"** será conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitar:

I. Incumpla constantemente con las metas y los objetivos establecidos en el presente Contrato en cuanto al cumplimiento de la Legislación Aplicable, parámetros de calidad, Programa de Construcción y Procura y ejecución de las obras conforme al Proyecto Ejecutivo y Estándares de Desempeño;

II. Abandono, retraso o suspensión injustificada en la ejecución del Proyecto, que no sea subsanado dentro de un plazo de 90 (noventa) Días contados a partir de la notificación de dicha situación a **"EL DESARROLLADOR"**;

III. Revocación de las Autorizaciones indispensables para el Proyecto, que no sean subsanadas dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la notificación de dicha situación a **"EL DESARROLLADOR"**. Se entenderá que **"EL DESARROLLADOR"** ha subsanado esta situación cuando comience los trámites para la obtención de las Autorizaciones dentro de dicho plazo, siempre y cuando éstas sean otorgadas;

IV. Si en cualquier momento **"EL DESARROLLADOR"** es declarado en concurso mercantil o en insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico o cualquiera de éstos tome posesión de la totalidad o una parte substancial de sus activos; o si queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, incluyendo en cualquier jurisdicción distinta a México; o si lleva a cabo o celebra una transmisión o cesión general o parcial de sus bienes o derechos en beneficio de sus acreedores o manifieste por escrito su intención de suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores;

V. La falta de celebración de los Documentos de Financiamiento en el plazo establecido en la Sección 9.2.2.4 de la Cláusula Novena del presente Contrato, o que los Acreedores Financieros no realicen el primer desembolso de los recursos conforme a los Documentos del Financiamiento en dicho plazo, salvo que **"EL DESARROLLADOR"** aporte los recursos con cargo a su Capital de Riesgo o demuestre que obtendrá recursos de otra fuente de financiamiento, en un plazo que no exceda de 20 (veinte) Días Hábiles;

VI. Que **"EL DESARROLLADOR"** entregue a **"LA COMISIÓN"** documentación falsa o apócrifa u

omita intencionalmente entregar información;

VII. Cuando se actualice un incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"**, en términos del presente Contrato y/o de la Ley APP, que no sea subsanado dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la notificación de dicha situación a **"EL DESARROLLADOR"**;

VIII. La falta de suministro del caudal de Agua Tratada, Agua Potable y Agua en Bloque, en la cantidad y calidad establecida en el presente Contrato, que afecte la prestación de los servicios públicos de agua potable que brinda **"LA COMISIÓN"**;

IX. Destinar una cantidad menor al Monto Total de la Inversión para la ejecución del Proyecto conforme a las condiciones establecidas en el Contrato;

X. Obstaculizar o impedir de cualquier forma la realización de auditorías, verificaciones e inspecciones ordenadas por **"LA COMISIÓN"** o entes fiscalizadores;

XI. La omisión de exhibir conforme a lo establecido en el presente Contrato el monto correspondiente al Capital de Riesgo;

XII. La omisión de contratar, mantener vigentes y exhibir las garantías y seguros requeridos en el Contrato;

XIII. Realizar modificaciones o cambios sustanciales al Proyecto Ejecutivo autorizado, sin autorización de **"LA COMISIÓN"**;

XIV. Iniciar la ejecución del Proyecto en fechas y términos distintos a los señalados en la Cláusula Quinta del Contrato;

XV. Las negligencias, acciones u omisiones que generen un incumplimiento a las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** establecidas en la Sección 7.1 de la Cláusula Séptima del Contrato; y

XVI. Ceder, enajenar o gravar en cualquier forma el presente Contrato o alguno de los derechos que del mismo deriven sin la previa aprobación por escrito de **"LA COMISIÓN"**, salvo la cesión de derechos de cobro establecidos en el presente Contrato.

Lo anterior, salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables a **"LA COMISIÓN"**.

Efectos de la rescisión por causas imputables a "EL DESARROLLADOR".

Durante el Periodo de Inversión.

"EL DESARROLLADOR" tendrá derecho a una Compensación Económica por concepto de Rescisión y corresponderá al pago de las inversiones no recuperables que hayan sido realizadas cuando sean razonables, estén debidamente comprobadas y se relacionen directamente con el Proyecto, que comprenda el costo del Capital de Riesgo no recuperado y el Saldo Insoluto del Financiamiento según corresponda a la etapa del Proyecto conforme a los Pagos por Terminación, en el entendido que la cantidad que resulte será multiplicada por 0.90 (cero punto noventa), conforme a la metodología y cálculo que se describe en el Anexo 14 «*Pagos por Terminación*».

En cualquier caso, los Acreedores Financieros que hubiesen otorgado Financiamientos a "EL

DESARROLLADOR" serán preferidos en el pago de las Compensaciones Económicas referidas anteriormente hasta por el saldo insoluto de los citados Financiamientos con la prelación que les corresponda conforme a sus términos.

Con motivo de la rescisión el pago del componente $T1_{PB}$ y $T1_{B}$ referente al Financiamiento que forma parte de la tarifa T1, no podrá ser interrumpido en ningún caso, en cuyo caso deberá cumplirse con lo dispuesto en las Cláusulas Novena y Décima Primera para continuar con el pago correspondiente, hasta en tanto se realice la Compensación Económica.

En el acuerdo que al efecto celebren **"LAS PARTES"**, se establecerán las condiciones que procedan para la rescisión del Contrato, entre las cuales deberán pactarse:

I. Si el acuerdo se celebra durante el Periodo de Pre-Inversión y el Periodo de Inversión, **"LA COMISIÓN"** cubrirá el Pago por Terminación a partir de la fecha inicialmente prevista para su pago y durante un plazo que no podrá exceder la Fecha de Terminación del Contrato;

II. Si el acuerdo se celebra durante la Etapa de Operación y Mantenimiento del Sistema Batán, **"LA COMISIÓN"** pagará el Pago por Terminación, durante el plazo remanente contado a partir de la fecha de firma del convenio de terminación y hasta la Fecha de Terminación del Contrato; y

III. **"LA COMISIÓN"** se reserva el derecho de cubrir a **"EL DESARROLLADOR"** en uno o varios pagos el monto de los Pagos por Terminación, que al momento de la rescisión se calculará con base en el Modelo Financiero.

En todos los casos se operarán los montos determinados a través del Fideicomiso del Proyecto, y se aplicarán preferentemente a los Financiamientos que se hayan contratado por **"EL DESARROLLADOR"** y el monto restante al Capital de Riesgo.

En el supuesto de rescisión por causas imputables a **"EL DESARROLLADOR"**, únicamente se aplicarán los Pagos por Terminación descritos en los párrafos que anteceden dejando sin efecto las Penas Convencionales pendientes de aplicación.

28.3.2. Causas de incumplimiento de "LA COMISIÓN".

Para los fines del presente Contrato, se considerarán "Causa de incumplimiento de la Comisión" cualquiera de las siguientes circunstancias:

I. La falta de Pago de la Contraprestación, por 6 (seis) meses consecutivos por causas imputables a **"LA COMISIÓN"**;

II. Que interrumpa el uso de los de los Inmuebles que hayan sido dispuestos para la ejecución del Proyecto, sin causa justificada; y

III. No mantener vigentes los permisos, concesiones y licencias referidos en la Cláusula 14.1 del presente Contrato.

Efectos de la rescisión por causas imputables a "LA COMISIÓN".

En el Periodo de Operación y Mantenimiento del Sistema Batán, **"LA COMISIÓN"** pagará la

Contraprestación o Pago por Terminación, durante el plazo remanente contado a partir de la fecha que se dé por terminado el Contrato. **"LA COMISIÓN"** se reserva el derecho de cubrir a **"EL DESARROLLADOR"** en uno o varios pagos el monto de la inversión no amortizada realizada con Financiamiento y Capital de Riesgo, al momento de la rescisión que se calculará con base en el Modelo Financiero.

Se entenderá que, para los casos señalados anteriormente, el pago de la Contraprestación estará ligada exclusivamente al componente de recuperación de la inversión.

En cualquier caso, los Acreedores Financieros que hubiesen otorgado Financiamientos a **"EL DESARROLLADOR"** serán preferidos en el pago de la Compensación Económica hasta por la totalidad del monto de los citados Financiamientos.

28.3.3. Procedimiento de Rescisión.

En caso de presentarse algún supuesto de rescisión, la parte afectada deberá apegarse al procedimiento establecido en el Anexo 14 «*Pagos por Terminación*» del presente Contrato.

28.4. Efectos de la Terminación Anticipada y/o Rescisión del Contrato.

I. Continuación de Obligaciones. Sujeto al derecho que tiene **"EL DESARROLLADOR"** de proveer directamente la realización del Proyecto Ejecutivo, obras y/o prestación de los Servicios o contratar a una tercera persona para que los preste en los casos previstos en este Contrato, **"LAS PARTES"** continuarán con sus obligaciones conforme al mismo, aún en el caso de que se haya dado una notificación de terminación o rescisión; dicha obligación continuará hasta el momento en que efectivamente se dé por terminado o rescindido el presente Contrato.

La Terminación Anticipada y/o rescisión del Contrato por cualquier causa no exime a **"EL DESARROLLADOR"** de las responsabilidades y obligaciones contraídas durante su vigencia con **"LA COMISIÓN"** y con terceros, independientemente de su naturaleza y que subsistan con posterioridad a la Fecha de Terminación de Vigencia del Contrato.

II. Devolución del Sistema Batán. Al ocurrir la terminación del presente Contrato, por cualquier motivo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá transmitir la propiedad, de cualquier mejora y/o innovación tecnológica que haya sido adquirida durante la vigencia del Contrato, y entregar a **"LA COMISIÓN"** el Sistema Batán, en buen estado de conservación. **"EL DESARROLLADOR"** en este acto otorga a **"LA COMISIÓN"** un derecho preferente de compra de los demás bienes propiedad de **"EL DESARROLLADOR"**, que tuviera previsto utilizar en la prestación de los Servicios. Este derecho preferente de compra deberá ejercerse en un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles a partir de la Fecha de Terminación del Contrato. El valor de los bienes objeto de esta Cláusula será pagado a costo de oportunidad determinado por un perito valuador elegido de común acuerdo entre **"LAS PARTES"**.

III. Terminación de contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes. **"EL DESARROLLADOR"** será responsable de la terminación, y en su caso, pago de indemnizaciones, penalidades u otros montos adeudados conforme a los mismos, de todos

y cada uno de los contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes que hayan celebrado para la realización de las actividades previas de **"EL DESARROLLADOR"** y la prestación de los Servicios en los términos del Contrato, por lo que **"LA COMISIÓN"** no tendrá obligación alguna al respecto.

IV. Otras Obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** en la Fecha de Terminación del Contrato. En la fecha de Terminación o rescisión del presente Contrato, por cualquier motivo, ya sea durante las Actividades Preliminares, la Etapa de Diseño y Proyecto Ejecutivo, la Etapa de Construcción y Procura, y la Etapa de Operación y Mantenimiento del Sistema Batán, **"EL DESARROLLADOR"** estará obligado a lo siguiente:

i. Retirar del sitio de trabajo cualquier bien que **"EL DESARROLLADOR"** haya adquirido para la prestación de los Servicios y que **"LA COMISIÓN"** manifieste, de conformidad con lo señalado en el Anexo 6 *«Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión»*, que no desea conservar. Asimismo, tendrá la obligación de cerciorarse de que cualquier Subcontratista también proceda con el retiro de bienes de su propiedad en los términos descritos en este párrafo.

ii. Entregar a **"LA COMISIÓN"** toda la información relativa a los trabajadores de **"EL DESARROLLADOR"** que desempeñen sus labores en el sitio de trabajo del Proyecto. Lo anterior en el entendido que **"LA COMISIÓN"** no estará obligada a contratar a personal alguno de **"EL DESARROLLADOR"**.

iii. Cooperar con **"LA COMISIÓN"** o la persona que ésta designe para poder garantizar una adecuada transición de la realización del Proyecto Ejecutivo, obras y/o prestación de los Servicios, debiendo mitigarse cualquier inconveniente o riesgo para la seguridad o salud del personal de **"LA COMISIÓN"**.

iv. Retirar del sitio de trabajos del Proyecto todo el mobiliario, equipo, material y bienes que **"LA COMISIÓN"** le indique por escrito a **"EL DESARROLLADOR"**. Lo anterior, en el entendido que si **"EL DESARROLLADOR"** no ha realizado estas actividades dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la terminación del presente Contrato, **"LA COMISIÓN"** podrá remover dichos activos con cargo a **"EL DESARROLLADOR"**. En caso de que estos activos sean retirados, su valor no computará para efectos de la determinación de los Pagos por Terminación.

v. Ceder en favor de **"LA COMISIÓN"** cualquier derecho sobre Propiedad Intelectual, incluyendo patentes, licencias de derechos de autor y programas de cómputo necesarios para el Proyecto, incluyendo sin limitación, programas desarrollados o adquiridos por **"EL DESARROLLADOR"** y/o cualquier Subcontratista que sean necesarios para el desarrollo del Proyecto; y

vi. Desalojar cualquier área que forme parte del sitio de trabajos del Proyecto en forma ordenada, limpia y segura dejando estas en condiciones apropiadas.

28.5.- Derechos de los Acreedores Financieros.

Previo a que **"LA COMISIÓN"** ejerza su derecho a cualquiera de las acciones de Terminación Anticipada o rescisión a que se refiere la presente Cláusula, **"LA COMISIÓN"**, sin responsabilidad alguna frente a los Acreedores Financieros o a **"EL DESARROLLADOR"**, notificará por escrito a los Acreedores Financieros, en el domicilio designado para estos efectos al firmar los Documentos del Financiamiento, su intención de ejercer dichos derechos. Los Acreedores Financieros tendrán el derecho, más no la obligación de:

I. Comenzar y proseguir de manera diligente, en nombre y representación de **"EL DESARROLLADOR"** los actos tendientes a subsanar el incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"**, en caso de que esté previsto dicho evento en los Documentos del Financiamiento y, si a pesar de los esfuerzos diligentes de los Acreedores Financieros, dicha falta no es subsanada dentro de dicho período de 20 (veinte) Días Hábiles, **"LA COMISIÓN"** podrá ejercer su derecho de rescisión y demás derechos que le correspondan en los términos establecidos en el presente Contrato.

II. Ejercer diligentemente sus derechos de control temporal y de garantía contra **"EL DESARROLLADOR"**, en caso de que esté previsto dicho evento en los Documentos del Financiamiento, aprobando **"LA COMISIÓN"** que ocurra una transferencia temporal de Control, siempre que la capacidad legal y operativa y la solvencia económica de la persona que pretenda el control del Proyecto, sean iguales o mejores que las de **"EL DESARROLLADOR"** en la fecha de celebración del presente Contrato, de lo contrario, **"LA COMISIÓN"** podrá ejercer su derecho de rescisión y demás derechos que le correspondan en los términos establecidos en el presente Contrato.

28.6 Disposiciones sobre la Contraprestación a favor de La Comisión en Caso de Terminación Anticipada o Rescisión

28.6.1 Contraprestación a favor de La Comisión en Caso de Terminación Anticipada

Si la Terminación Anticipada del presente Contrato ocurre por mutuo acuerdo, Caso Fortuito o Fuerza Mayor o razones de interés general, se aplicará el siguiente esquema de compensación respecto de la Contraprestación a favor de La Comisión:

I. **"LA COMISIÓN"** deberá restituir el 50% (cincuenta por ciento) del monto total de la Contraprestación a favor de La Comisión pagada por **"EL DESARROLLADOR"**.

II. El 50% (cincuenta por ciento) restante quedará en favor de "LA COMISIÓN" como parte del esquema de riesgo compartido.

III. Dicha cantidad deberá ser restituida en un plazo no mayor a 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha efectiva de terminación.

28.6.2. Contraprestación a favor de La Comisión en Caso de Rescisión

I. Por Causas Imputables a "EL DESARROLLADOR"

Si el Contrato es rescindido por causas imputables a **"EL DESARROLLADOR"**, la Contraprestación a favor de La Comisión no será aplicable en la Compensación Económica en ninguna proporción y quedará en su totalidad en favor de **"LA COMISIÓN"**.

II. Por Causas Imputables a "LA COMISIÓN"

Si la rescisión del Contrato ocurre por incumplimiento de **"LA COMISIÓN"**, se aplicará el siguiente esquema de compensación:

i. **"LA COMISIÓN"** deberá pagar por concepto de Compensación Económica el 100% (cien por ciento) de la Contraprestación a favor de La Comisión a **"EL DESARROLLADOR"** más una tasa de rendimiento equivalente a [*] mensual sobre saldo insoluto, hasta que el pago sea realizado en su totalidad.

ii. Dicha cantidad deberá ser restituida en un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha efectiva de rescisión.

VIGÉSIMA NOVENA. PROPIEDAD INTELECTUAL.

29.1. Acceso a Propiedad Intelectual.

"EL DESARROLLADOR" permitirá el acceso a **"LA COMISIÓN"**, al Supervisor, al Representante de la Comisión (o a quienes ésta designe), sin costo alguno, a la información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. Además, se asegurará de que obtenga todas las licencias, permisos o consentimientos necesarios para que tenga acceso a la información del Proyecto y pueda usar la Propiedad Intelectual.

"EL DESARROLLADOR" no adquirirá derecho ni licencia de uso alguna respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad de **"LA COMISIÓN"** o sobre los cuales ésta tenga derecho de uso, incluso si su uso es necesario para el desarrollo del Proyecto, los cuales permanecerán de la exclusiva propiedad, uso o aprovechamiento de **"LA COMISIÓN"**.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce que **"LA COMISIÓN"** será el único titular de los derechos de Propiedad Intelectual sobre los desarrollos escritos o creados en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato. Será obligación de **"EL DESARROLLADOR"** realizar los actos necesarios al término del Contrato para entregar, transmitir o ceder, a **"LA COMISIÓN"** todos los derechos de Propiedad Intelectual que resulten de la ejecución del Proyecto.

29.2. Resguardo de la Información del Proyecto.

"EL DESARROLLADOR" deberá realizar copias de respaldo y mantener en su custodia en forma segura toda la información, material y documentos a los que se refiere la sección anterior y demás Información del Proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar al Representante de la Comisión para su aprobación, sus propuestas de respaldo, custodia y guarda de dicha información, material y documentos.

29.3. Derecho de Inspección.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar al Representante de la Comisión, en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la recepción de la solicitud respectiva, toda la información, documentos, y expedientes que se encuentre en su posesión relacionada, directa o indirectamente, con el cumplimiento de las obligaciones conforme a este Contrato y con el Proyecto.

Para fines de revisión y certificación de la contabilidad de **"LA COMISIÓN"**, cualquier autoridad competente o auditor podrá examinar los documentos e información fiscal, financiera, contable y legal relacionados con el Proyecto o con el cumplimiento de las obligaciones conforme al Contrato, según lo requieran, que sean propiedad o se encuentren en posesión o bajo el control de **"EL DESARROLLADOR"**, pudiéndole además exigir que proporcione explicaciones orales o escritas, según considere necesarias.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar a **"LA COMISIÓN"** dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha en que se deba presentar la declaración fiscal anual de **"EL DESARROLLADOR"**, estados financieros auditados e información de soporte para la elaboración de los mismos, así como las notas y dictámenes de los auditores correspondientes.

29.4. Licencias.

"LA COMISIÓN" será la única titular de todos los derechos de Propiedad Intelectual para el desarrollo y la operación del Proyecto, por lo que **"EL DESARROLLADOR"** no podrá exigir algún pago adicional más que el que le corresponda por concepto de la Contraprestación.

29.5 Reclamaciones en materia de propiedad intelectual.

"EL DESARROLLADOR" deberá indemnizar a **"LA COMISIÓN"** por cualquier daño que ésta sufra en virtud de una reclamación sobre la infracción del uso de cualquier Propiedad Intelectual o porque el uso de cualesquier material, maquinaria o equipo en relación con la construcción o la ejecución del Proyecto infrinjan los derechos de Propiedad Intelectual de una tercera persona, salvo que dicha infracción surja por el uso no autorizado de esa Propiedad Intelectual por parte de **"LA COMISIÓN"**.

TRIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD.

30.1. Información Confidencial; No Revelación y Uso; Definición de Información Confidencial.

"LAS PARTES" reconocen que para fines de este Contrato, tendrán acceso a información confidencial (la cual incluye, sin limitación, planes de trabajo y operaciones, información técnica y operativa, esquemas, datos, secretos industriales, procesos, ideas, invenciones (ya sean patentables o no), información de costos, precios, estrategias de operación y administración, toda la información relativa a usuarios y las operaciones llevadas a cabo con ellos, información relativa a productos y tecnología de la parte que revele Información Confidencial o las propiedades, composición, estructura, uso o procesamiento de los mismos; nombres y experiencia de los trabajadores y consultores de la parte que revele información confidencial; así como cualquier otra información

técnica de negocios, financiera, planes de desarrollo, productos, estudios, estrategias e información similar.

Cada parte conviene que no utilizará en forma alguna, por cuenta propia o por cuenta de otra persona, ni revelará a una tercera persona, salvo que expresamente se permita en términos de este Contrato, o se requiera por virtud de mandamiento de autoridad judicial o administrativa, la información confidencial de la otra parte y ejercerá un grado de cuidado de la misma similar al que utilizaría para su propia información confidencial.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a celebrar convenios de confidencialidad que resguarden la información confidencial del Proyecto y de **"LA COMISIÓN"** con los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes con quienes haya celebrado un contrato y que, en su caso, tengan acceso a dicha información o desarollen nueva información con base en la misma.

Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce que tal información confidencial es propiedad de **"LA COMISIÓN"**, por lo que se obliga a no divulgar, copiar, modificar o destruir, directamente o a través de terceros, dicha información confidencial ni utilizarla o aprovecharla para cualquier otro propósito que no sea el del cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato, incluso si la misma fue generada después de la terminación del Proyecto.

No constituirá información confidencial aquella que fuera de dominio público, fuera suministrada expresamente con carácter de no confidencial, o sea información que conforme a Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro deba ser pública.

30.2. Divulgación de Información.

No obstante, lo estipulado en la sección anterior, **"EL DESARROLLADOR"** podrá revelar la información confidencial a sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, únicamente en la medida que:

I. Sus actividades justifiquen su conocimiento; y

II. Se hayan obligado, mediante la suscripción del convenio correspondiente, a mantener en confidencialidad la información confidencial en los contratos con Subcontratistas y Proveedores de Bienes que celebre **"EL DESARROLLADOR"** con ellos, según sea aplicable.

"LA COMISIÓN" podrá revelar información confidencial al Personal de la Comisión, empleados, representantes, agentes, asesores y contratistas o subcontratistas, así como a dependencias o entidades del Estado, pero deberá informarles a dichas personas del carácter confidencial de dicha información, así como suscribir con dichas personas el convenio de confidencialidad respectivo.

30.3. Incumplimiento.

"LAS PARTES" reconocen que el incumplimiento por parte de alguna de ellas a esta Cláusula permitirá que la otra parte ejerza cualquier acción o derecho que le corresponda conforme a la Legislación Aplicable en contra de dicha parte, manifestando conocer las sanciones a las que pueden ser acreedoras en caso de incumplimiento a lo previsto en esta Cláusula.

TRIGÉSIMA PRIMERA. REPRESENTANTES, COMUNICACIÓN Y NOTIFICACIONES.

31.1 Representantes de "LA COMISIÓN".

El Representante de la Comisión será la persona que ejerza un cargo con nivel jerárquico mínimo de Director o su equivalente, designada para tales efectos.

El Vocal Ejecutivo de **"LA COMISIÓN"** (o quien ejerza dichas funciones, con independencia de la denominación del cargo) podrá nombrar o sustituir al Representante de la Comisión, notificando por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la nueva designación surta efectos.

El o los Representantes de la Comisión ejercerán las funciones y facultades que el presente Contrato confiere a **"LA COMISIÓN"**. No obstante, en ningún caso estará(n) facultado(s) en tal calidad, para:

I. Modificar el presente Contrato;

II. Aprobar la aplicación de Penas Convencionales o Deducciones; ni

III. Realizar renuncias a derechos de **"LA COMISIÓN"** conforme al presente Contrato.

"EL DESARROLLADOR" deberá considerar cualquier acto o indicación de parte del Representante de la Comisión como un acto o indicación de ésta, siempre y cuando dichos actos o indicaciones se encuentren dentro de las facultades expresamente pactadas en términos del presente Contrato

El o los Representantes de la Comisión estarán facultados, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, para:

I. Entregar los Inmuebles, conforme al procedimiento establecido en el presente Contrato y su Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*».

II. Recibir el Sistema Batán en la Fecha de Terminación de este Contrato, en términos del procedimiento establecido en el Anexo 6 «*Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión*».

III. Suscribir las diversas actas asociadas al cumplimiento de las etapas que componen el presente Contrato. Así como aquellas que acrediten el inicio y término de las Etapas Periodos del Proyecto.

IV. Supervisar el cumplimiento del Contrato, en conjunto con el Supervisor;

V. Llevar a cabo los demás actos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"LA COMISIÓN"** y otorgar las Autorizaciones de **"LA COMISIÓN"** previstas en este Contrato y sus anexos, y

VI. Emitir comunicaciones por parte de **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"**.

El Representante de la Comisión podrá delegar, total o parcialmente, bajo causa justificada y de forma temporal, sus funciones a otro funcionario de **"LA COMISIÓN"**, salvo aquellas que, en su caso, determine el Vocal Ejecutivo como indelegables. Para tal efecto, el Representante de la Comisión deberá notificar a **"EL DESARROLLADOR"**, sobre la designación del funcionario a quien le hayan sido

delegadas las funciones y atribuciones de **"LA COMISIÓN"** de conformidad con la presente Cláusula, ya sea de manera general o especial. Cualquier acto de dicho funcionario constituirá, para fines de este Contrato, un acto del Representante de la Comisión y todas las referencias en este Contrato al Representante de la Comisión, salvo por lo previsto en este párrafo se tomarán como referencia a tal persona.

31.2. Representante del Desarrollador

El Representante del Desarrollador será el director del Proyecto designado en la Propuesta del Concursante Ganador.

El Representante del Desarrollador tendrá todas y cada una de las atribuciones y facultades necesarias para actuar en nombre y representación de **"EL DESARROLLADOR"** para todo lo relacionado con este Contrato. Cualquier acto o decisión por parte del Representante del Desarrollador, en relación con este Contrato, será vinculante para **"EL DESARROLLADOR"**.

"EL DESARROLLADOR", actuando por conducto de apoderados generales para actos de administración o con facultades expresas para ello, o por conducto del Representante del Desarrollador, estará obligado a solicitar por escrito a **"LA COMISIÓN"** la autorización para la sustitución del Representante del Desarrollador, con por lo menos 20 (veinte) Días Hábiles de anticipación. **"LA COMISIÓN"** no podrá negar su autorización sin causa justificada y deberá emitir su pronunciamiento en un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir de que reciba la solicitud de autorización, en caso de que exista omisión en la emisión del citado pronunciamiento se tenderá por aceptada la designación del Representante del Desarrollador.

El Representante del Desarrollador deberá ser en todo momento el director del Proyecto, por lo que sólo podrá sustituirse al Representante del Desarrollador cuando se sustituya al director del Proyecto, previa autorización por escrito de **"LA COMISIÓN"**.

31.3. Comunicaciones y Notificaciones.

Todas las notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones entre las Partes, deberán realizarse por escrito o a través de medios digitales institucionales autorizados por el Representante de La Comisión y el Representante del Desarrollador, y serán efectivas en el momento en que sean recibidas en el domicilio del destinatario o a través del medio digital autorizado.

31.3.1 Forma de Notificación.

Las notificaciones se efectuarán mediante:

I. Entrega personal con acuse de recibo;

II. Servicio de mensajería con confirmación de recepción; y

III. Medio digital institucional, como correo electrónico con acuse de recibo, u otro medio institucional de carácter tecnológico que para tal efecto se establezca.

Si la fecha de recepción ocurre en un Día Hábil, la notificación será efectiva ese mismo día. Si se recibe en un día inhábil, se considerará recibida el Día Hábil inmediato siguiente, salvo los supuestos que se consideren como prioritarios para la operación del Proyecto.

Las comunicaciones enviadas por medio digital institucional serán válidas siempre que cumplan con lo siguiente:

I. Se envíen desde y hacia las direcciones del medio digital institucional designadas. para tal efecto;

II. Se incluya acuse de recibo del destinatario dentro de un plazo de 1 (un) Día Hábil posterior al envío;

III. Se trate de comunicaciones operativas, aclaraciones, seguimiento de trámites o notificaciones no esenciales; y

IV. No sean utilizadas para imponer penalizaciones, ni para actos que requieran formalización escrita con firma por tener impacto sustancial en el Proyecto; éstas deberán realizarse por escrito en físico.

La Parte que reciba una comunicación por medio digital institucional podrá solicitar a la otra Parte que la misma sea enviada en físico y con firma; en cuyo caso, la comunicación será efectiva hasta que se reciba físicamente tal.

31.3.2 Domicilios y medios digitales institucionales para Notificaciones

Cada una de Las Partes señala los siguientes domicilios y correos electrónicos para efectos de notificación:

Para "EL DESARROLLADOR":

[●]

Para "LA COMISIÓN":

[●]

Para el Concursante Ganador:

[●]

Para el "EL AVAL":

[●]

Cualquier cambio de domicilio o correo electrónico deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ACTOS Y HECHOS QUE PUEDAN GENERAR UNA MODIFICACIÓN AL CONTRATO / SUPUESTO DE MODIFICACIÓN AL PRECIO DEL CONTRATO.

32.1 Convenio Modificatorio.

En caso de que ocurra una causa justificada o una modificación de las condiciones económicas, técnicas u operativas en que fue celebrado el presente Contrato, que afecte sustancialmente las condiciones establecidas en el mismo, cualquiera de las Partes podrá solicitar la modificación al Contrato siguiendo el procedimiento previsto en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión*

Variación», adjuntando la información y documentos necesarios que justifiquen dicha petición, el análisis de su procedencia y la propuesta de modificación. En su caso, **"LA COMISIÓN"** podrá solicitar los documentos, análisis o informes adicionales que requiera o realizar las investigaciones o análisis que estimen necesarios.

Cualquier cambio derivado de lo previsto en la presente Cláusula, sólo surtirá efectos previa celebración del Convenio Modificatorio correspondiente.

32.2 Supuesto de modificación de los Pagos del Contrato

Cuando los trabajos ejecutados o a ejecutarse no correspondan a los alcances, cantidades, especificaciones o a las características en términos del Proyecto Ejecutivo autorizado, **"LA COMISIÓN"** podrá realizar descuentos o deducciones al monto inicialmente convenido en el presente Contrato, de conformidad con lo señalado en el Anexo 19 «*Penas convencionales*».

De igual forma, si como resultado de la validación del Proyecto Ejecutivo o partes de este, surgen modificaciones a los alcances originalmente previstos y se requiere de la realización de obras complementarias, que impliquen un incremento en el Monto Total de la Inversión, **"LA COMISIÓN"** podrá reconocer el incremento y modificar para ello el importe del Pago por Terminación pactada en el Contrato, siempre que el importe resultante no exceda de hasta el 10% (diez por ciento) del monto total ofertado por el Concursante Ganador, siempre que éste no exceda de lo autorizado en el Decreto, y que la modificación no tenga por efecto extender la Fecha de Vencimiento.

TRIGÉSIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE; PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

33.1. Legislación Aplicable.

Este Contrato se regirá por las leyes del Estado de Querétaro, incluyendo las disposiciones contenidas en la Ley APP y su Reglamento; así como por las disposiciones de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, el Reglamento del Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios y demás disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos que resulten aplicables.

33.2. Solución de Controversias.

33.2.1. Procedimientos Previos

Las Partes acuerdan que, en caso de surgir controversias de naturaleza técnica, económica o financiera relacionadas con la ejecución del presente Contrato, priorizarán resolverlas de mutuo acuerdo y con apego al principio de buena fe, dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) Días, a partir de la fecha en que cualquiera de las Partes entregue a la otra una notificación por escrito en la que exponga de manera clara, detallada y justificada la controversia que requiere ser resuelta.

Durante este proceso, las Partes deberán documentar los desacuerdos y las reuniones sostenidas, dejando constancia de los acuerdos alcanzados en minutas firmadas por ambas Partes.

Si concluido dicho plazo no se alcanza un acuerdo, las Partes podrán someter la controversia al Comité de Expertos, conforme a lo siguiente:

33.2.1.1 Procedimiento Conciliatorio ante el Comité de Expertos

El Comité de Expertos resolverá exclusivamente divergencias de naturaleza técnica, económica o financiera, quedando expresamente excluidas las controversias de naturaleza jurídica.

Procedimiento de Conformación del Comité de Expertos.

I. Solicitud de Intervención: Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al vencimiento del plazo de negociación, la Parte interesada notificará a su contraparte mediante un aviso, el cual deberá contener:

   i. La decisión de someter la controversia al Comité de Expertos;

   ii. La designación de un experto por su parte;

   iii. Una descripción amplia y detallada de la controversia;

   iv. Las pruebas en que fundamenta su pretensión; y

   v. Una propuesta de resolución.

II. Respuesta de la otra Parte: Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción del aviso, la Parte notificada deberá responder, cumpliendo con los mismos requisitos señalados en el punto anterior.

III. Designación del Comité de Expertos: El Comité de Expertos estará compuesto por 3 (tres) expertos independientes, sin conflicto de interés con ninguna de las Partes.

IV. Los expertos deberán pertenecer preferentemente a alguna de las siguientes instituciones colegiadas:

   i. Universidad Autónoma de Querétaro;

   ii. Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro;

   iii. Colegio de Ingenieros Ambientales de México – Delegación Querétaro;

   iv. Cámara Nacional de la Industria de la Transformación Querétaro;

   v. Instituto Mexicano de Tecnología del Agua (IMTA); y

   vi. Colegio de Contadores del Estado de Querétaro.

   En casos debidamente justificados, cuando la naturaleza específica de la controversia requiera conocimientos altamente especializados no disponibles dentro de las instituciones listadas, cualquiera de las Partes podrá proponer la inclusión de un experto perteneciente a otra organización, institución académica, colegio profesional o cámara empresarial con reconocimiento en el área de la controversia.

   La propuesta deberá ser presentada a la otra Parte dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación de la controversia y deberá incluir una justificación técnica detallada.

La otra Parte tendrá un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para aceptar o rechazar la propuesta. En caso de rechazo, la controversia se resolverá con los expertos designados conforme a la lista original.

V. Nombramiento de los Expertos: Cada Parte designará preferentemente a una de las instituciones antes mencionadas, la cual deberá designar a un experto.

Los dos expertos designados elegirán de común acuerdo a un tercer experto, dentro de un plazo de 2 (dos) Días Hábiles, quien fungirá como Presidente del Comité.

En caso de que los dos expertos designados por las Partes no logren acuerdo sobre la designación del tercer experto dentro del plazo de 2 (dos) Días Hábiles, la designación será realizada por un organismo neutral de conformidad con el siguiente procedimiento:

i. Se solicitará al Centro de Arbitraje de México (CAM) o, en su defecto, al IMTA, que designe al tercer experto.

ii. Dicha institución contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para nombrar al experto, quien deberá cumplir con los requisitos de independencia y especialización.

iii. El experto designado por esta vía fungirá como Presidente del Comité de Expertos y su decisión será final e inapelable.

VI. Facultades del Comité de Expertos: El Comité de Expertos podrá llevar a cabo todas las diligencias y actuaciones necesarias para fundamentar sus decisiones, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

i. **Convocar a audiencias** con las Partes y terceros interesados para escuchar sus argumentos y valorar su postura;

ii. **Solicitar información adicional** a las Partes o a cualquier tercero que pudiera tener datos relevantes sobre la controversia;

iii. **Realizar inspecciones y visitas de verificación** en el sitio del Proyecto o en cualquier instalación del Sistema Batán, relevante para la controversia;

iv. **Solicitar y analizar pruebas documentales, periciales y testimoniales** para una mejor comprensión de los hechos;

v. **Requerir pruebas de laboratorio, análisis técnicos o estudios especializados** sobre la calidad de los materiales, el cumplimiento de normativas técnicas, desempeño de equipos o cualquier otro aspecto vinculado a la controversia;

vi. **Recurrir a instituciones académicas o centros de investigación** para la validación de aspectos científicos o tecnológicos en disputa;

vii. **Emitir solicitudes de información a organismos gubernamentales, reguladores o entidades certificadoras** para verificar la conformidad con normativas aplicables;

viii. **Pedir asistencia de peritos especializados en materias específicas**, cuando lo estime necesario para emitir su recomendación; y

ix. Solicitar dictámenes financieros o económicos cuando la controversia implique asuntos relacionados con costos, inversiones o impactos financieros del Proyecto.

VII. Decisiones del Comité de Expertos: Las decisiones del Comité de Expertos deberán ser aprobadas por unanimidad. Todas las resoluciones deberán ser firmadas por todos los expertos y serán vinculantes para las Partes.

El Comité de Expertos deberá emitir sus determinaciones en un plazo máximo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de su constitución.

VIII. El Comité de Expertos que resuelva controversias de carácter económico y financiero deberá salvaguardar a través de sus resoluciones o recomendaciones que sus determinaciones no excedan de los montos autorizados en el Decreto, ni excedan el término de la vigencia del Contrato.

IX. Efectos de la Resolución del Comité de Expertos: Mientras una disputa esté siendo analizada por el Comité de Expertos, ninguna de las Partes podrá iniciar una demanda ante los tribunales competentes.

Las recomendaciones del Comité podrán ser presentadas como prueba ante los tribunales competentes.

Si la controversia no se resuelve por este mecanismo, se procederá conforme a la siguiente Sección.

33.2.2. Procedimiento contencioso.

"LAS PARTES" convienen que, respecto de cualquier controversia derivada de la interpretación, cumplimiento o ejecución de este Contrato, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Querétaro, renunciando al fuero que les corresponda en atención a sus domicilios presentes y/o futuros.

33.3. Gastos relacionados con la Resolución de Controversias.

Los costos derivados de los procedimientos de resolución de controversias se cubrirán de la siguiente manera:

I. Los honorarios de expertos designados por cada Parte serán cubiertos por quien los haya designado; y

II. Los honorarios del tercer experto serán cubiertos por Las Partes en partes iguales.

33.4. Renuncia de Inmunidad

En la medida permitida por la Legislación Aplicable, "EL DESARROLLADOR" renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de inmunidad que pudiera corresponderle en cualquier jurisdicción nacional o extranjera, incluyendo:

I. Inmunidad de emplazamiento y jurisdicción;

II. Inmunidad de ejecución de sentencias; e

III. Inmunidad de embargo precautorio sobre sus bienes.

33.5. Continuación de la Prestación de los Servicios durante los Procedimientos de Solución de Controversias.

Salvo disposición en contrario contenida en este Contrato o instrucción de **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a continuar con la prestación de los Servicios y la ejecución del Proyecto, según corresponda, y continuar en el cumplimiento de sus demás obligaciones conforme a este Contrato durante el tiempo en que se substancie cualquier controversia conforme a los procedimientos previstos en esta Cláusula.

TRIGÉSIMA CUARTA. TRANSMISIÓN DE BIENES AL TERMINAR EL CONTRATO

"EL DESARROLLADOR" reconoce que en la Fecha de Terminación de la Vigencia del Contrato, cualquier mejora y/o construcción realizada con motivo de la prestación de los Servicios, pasará a ser propiedad de **"LA COMISIÓN"**, sin necesidad de pagar cantidad adicional alguna por ello, obligándose **"EL DESARROLLADOR"**, a llevar a cabo cualquier trámite administrativo necesario para tal efecto y/o coadyuvar con **"LA COMISIÓN"** a realizar los trámites administrativos necesarios hasta que se le haga entrega a **"LA COMISIÓN"** de la documentación correspondiente que lo acredite.

En virtud de lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"**, no se reserva acción legal alguna que ejercer, ya sea de índole civil, mercantil, penal, administrativa o de cualquier materia que aplique o llegare a aplicar en contra de **"LA COMISIÓN"** por este concepto.

"EL DESARROLLADOR" renuncia expresamente a cualquier derecho de retención u ocupación de la Infraestructura y se obliga a entregar los equipos, refacciones, materiales, bienes, insumos y accesorios suficientes y necesarios para la conservación y mantenimiento de la Infraestructura, obligándose a que, al Término de la Vigencia del Contrato, entregará a **"LA COMISIÓN"**, en perfecto funcionamiento, con una operación que sea efectiva, eficiente y continúa. Las unidades y equipos que se entreguen, serán evaluados por **"LAS PARTES"**, y deberán funcionar correctamente, tomando en cuenta su vida útil y su desgaste normal por el tiempo de funcionamiento de acuerdo a lo previsto en el Anexo 6 "Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión".

En la fecha en que proceda la entrega de la Infraestructura, **"EL DESARROLLADOR"** pondrá a disposición de **"LA COMISIÓN"** los equipos, refacciones, materiales, bienes, insumos y accesorios suficientes y necesarios, para su operación, conservación y mantenimiento por un periodo de 6 (seis) meses.

TRIGÉSIMA QUINTA. OTRAS DISPOSICIONES GENERALES.

35.1. Remisión del Presente Contrato.

"LA COMISIÓN" deberá remitir copia del presente Contrato a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la firma, para efectos del artículo 87 de la Ley APP, independientemente de las facultades de Supervisión referidas en la Cláusula Décima Sexta.

35.2 Integridad.

El presente Contrato y sus Anexos, son la compilación completa y exclusiva de todos los términos y condiciones que rigen el acuerdo entre **"LAS PARTES"** en relación con el objeto del mismo y prevalece, y cancela todos los acuerdos, negociaciones, pactos y escritos anteriores entre **"LAS PARTES"** con relación a la materia del presente Contrato, con excepción de lo previsto en el Concurso, Términos de Referencia, Bases del Concurso, juntas de aclaraciones, las Propuestas del Concursante Ganador y el Fallo.

Ninguna declaración de un funcionario, empleado o representante de **"EL DESARROLLADOR"** o de **"LA COMISIÓN"** realizada con anterioridad a la celebración del presente Contrato será admitida en la interpretación de los términos del mismo.

35.3. Divisibilidad.

La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de cualquiera o cualesquiera de las disposiciones del presente Contrato no afectará de modo alguno la validez o exigibilidad de las demás disposiciones de éste que no se consideren nulas, ilegales o inexigibles.

35.4 Partes independientes y No Relación Laboral.

"LAS PARTES" reconocen que ninguna disposición del presente Contrato se interpretará o creará un mandato, comisión mercantil, asociación en representación, joint venture, representación, asociación, sociedad, diversa asociación legal entre **"LAS PARTES"** o relación de empleo entre **"LAS PARTES"** de este Contrato, constituyendo el presente tan sólo una relación jurídica independiente, derivada de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, por lo que ninguna de **"LAS PARTES"** tendrá el derecho, facultad o autoridad para crear ninguna obligación o derecho expreso o implícito en nombre de la otra.

En tal virtud, **"EL DESARROLLADOR"** será exclusivamente responsable respecto de cualquier obligación de tipo laboral de conformidad con lo dispuesto por las leyes laborales mexicanas aplicables en relación con cualquier Personal del Desarrollador, Personal Clave de **"EL DESARROLLADOR"**, Proveedor de Bienes, Subcontratistas y/o empleado y/o trabajador que emplee o contrate para cumplir sus obligaciones bajo el presente Contrato y asume plena responsabilidad por el cumplimiento de sus obligaciones laborales con respecto al mismo, sacando en paz y a salvo a **"LA COMISIÓN"** ante cualquier contingencia de carácter laboral y/o civil y/o mercantil o de cualquier otra naturaleza, y por ello **"EL DESARROLLADOR"** asumirá exclusivamente los gastos y honorarios que ello pudiera originar, por lo que en este acto libera a **"LA COMISIÓN"** de cualquier responsabilidad u obligación derivada de dichos riesgos y accidentes.

35.5 Prevención e Identificación de Actividades con Recursos de Procedencia Ilícita, Prácticas Corruptas y Destino del Financiamiento y Capital de Riesgo

Las Partes se obligan a cumplir en todo momento con las Leyes Aplicables en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo (lavado de dinero), incluyendo, sin limitarse a, la legislación mexicana vigente en la materia, así como las Disposiciones Anticorrupción aplicables, tales como las contenidas en el Código Penal Federal, sus correlativos en los Estados de la República Mexicana, y en leyes internacionales de combate a la

corrupción, como la Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de los Estados Unidos, en caso de resultar aplicables.

Ninguna de las Partes podrá llevar a cabo, facilitar o encubrir actos que constituyan operaciones con recursos de procedencia ilícita, financiamiento al terrorismo, prácticas corruptas, soborno o cualquier otra conducta sancionada por la legislación aplicable en materia penal y anticorrupción.

En caso de que cualquiera de las Partes incurra en una conducta prohibida en virtud de esta cláusula, la Parte afectada tendrá derecho a:

I. Rescindir o dar por terminado anticipadamente el Contrato sin responsabilidad alguna, mediante notificación por escrito;

II. Exigir el pago de daños y perjuicios que dicha conducta le haya ocasionado; y

III. Adoptar cualquier otra medida legal que considere necesaria para la protección de sus intereses.

35.5.1 Declaraciones del Desarrollador sobre el Origen y Uso de los Recursos

Bajo protesta de decir verdad, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce y garantiza que:

I. Los recursos propios y/o aquellos obtenidos a través de cualquier financiamiento contratado o aportaciones de capital de riesgo serán utilizados exclusivamente para fines lícitos y en ningún momento serán destinados a financiar, facilitar o fomentar actividades ilícitas; y

II. Actúa en nombre y por cuenta propia, y que los beneficios derivados de este Contrato y de cualquier operación relacionada con el mismo no se realizan ni realizarán en nombre ni por cuenta de terceros distintos a **"EL DESARROLLADOR"**, con excepción de sus afiliadas y/o subsidiarias que estén debidamente identificadas como beneficiarios legítimos del Contrato.

En caso de detectarse cualquier irregularidad relacionada con el origen o destino de los recursos utilizados en el marco del Contrato, **"LA COMISIÓN"** podrá requerir a **"EL DESARROLLADOR"** la documentación necesaria para acreditar la legalidad de los fondos, sin perjuicio de las demás acciones legales que pudieran proceder.

35.6 Impuestos.

Cada una de **"LAS PARTES"** cubrirá los impuestos, derechos y cualquier otra contribución que les correspondan de conformidad con lo que establezca la Legislación Aplicable fiscal en vigor en los Estados Unidos Mexicanos.

35.7. No renuncia, acumulación de recursos.

Salvo pacto en contrario en el presente Contrato:

I. Ninguna falta o demora de cualquiera de **"LAS PARTES"** en ejercer cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al presente Contrato, deberá interpretarse como una renuncia de cualquiera de **"LAS PARTES"** a cualquier derecho, facultad o recurso, y

ningún ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso impedirá cualquier otro ejercicio posterior del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso;

II. Todos los derechos, facultades y recursos conforme al presente Contrato se acumularán y ninguno de ellos excluirá otros derechos, facultades o recursos disponibles conforme a la Legislación Aplicable; y

III. Ninguna notificación o petición que se haga a cualquiera de **"LAS PARTES"** dará derecho a dicha Parte a recibir otra notificación posterior o petición en circunstancias similares o distintas, y tampoco constituirá una renuncia de cualquiera de **"LAS PARTES"** al derecho de tomar alguna acción adicional o distinta en cualquiera de dichas circunstancias.

35.8 Encabezados.

Los encabezados del presente Contrato han sido insertados exclusivamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.

Leído que fue el presente Contrato, y sabedores de su contenido y alcances, es suscrito por "LAS PARTES", en [●] ([●]) tantos idénticos, en la Ciudad de [●], [●], con fecha [●].

[Siguen firmas]

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

CONTRATO EN LA MODALIDAD DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 4

Bienes Inmuebles

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que se expresamente se indique otra cosa.

2. **Consideraciones Generales.**

Los Inmuebles a los que se refiere el presente Anexo, solo podrán ser destinados al desarrollo del Proyecto, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato y en términos de las Leyes Aplicables.

Al terminar la vigencia del Contrato, el Sistema Batán, con su Infraestructura y todos sus Componentes, Inmuebles, equipo, maquinaria, líneas de conducción, cárcamos, y cualquier otro bien incorporado, se entregarán en favor de **"LA COMISIÓN"**, o quien esta designe para estos efectos, sin contraprestación alguna para "**EL DESARROLLADOR**", en términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de APP.

3. **Procedimiento para la Adquisición de Inmuebles.**

La adquisición de bienes para el Proyecto iniciará en el Periodo de Pre-Inversión, en cuyo caso podrá realizarse conforme a la calendarización que al efecto se emita y concluirse dentro del Periodo de Inversión.

Resulta procedente la adquisición de bienes y derechos reales que se requieran por vía convencional de compra-venta cuando se efectúen las siguientes condiciones:

a) Exista la disposición por parte del propietario para llevar a cabo la operación bajo las condiciones del presente procedimiento;

b) El título de propiedad que exhiba el propietario y que reúna los requisitos necesarios conforme a la Legislación Aplicable para celebrar los actos traslativos de dominio, y

c) Se encuentre libre de todo gravamen.

En la liberación del Derecho de Vía, preferentemente, deberán privilegiarse las adquisiciones por vía de derecho privado de los bienes y derechos reales que se requieran.

El procedimiento que se seguirá para la adquisición de bienes en la vía convencional, cuando resulte procedente se regirá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 2 fracciones III y IV, 14 Bis, 49

y 51 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y a falta de disposición expresa se aplicará de manera supletoria la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y, en su caso, el Código Civil del Estado de Querétaro.

Las adquisiciones que se realicen en los predios particulares y en los terrenos ejidales podrán realizarse vía expropiación, según corresponda, conforme a la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, la Ley Agraria y demás Leyes de carácter Federal según sea el caso su aplicabilidad.

En los terrenos ejidales resulta procedente que:

a) Exista la disposición por parte de los ejidatarios de concertar la expropiación de sus parcelas y en los terrenos de uso común la autorización de la Asamblea General de Ejidatarios;

b) Cuenten con los certificados ejidales expedidos por el Registro Agrario Nacional (RAN) y en los terrenos de uso común con el Acta de Asamblea General de Ejidatarios en términos de la normatividad aplicable, y

c) Se suscriban los convenios de ocupación previa, de conformidad con la Ley Agraria y Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y la participación de un representante de la Procuraduría Agraria.

"LA COMISIÓN" y "**EL DESARROLLADOR**" podrán auxiliarse de la contratación de terceros en todo lo relativo a las acciones y gestiones que se requieran para dar cumplimiento al Contrato.

A partir de la entrega de los bienes por parte de **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"**, éste asumirá la custodia de los mismos, así como cualquier responsabilidad que le sea imputable.

En caso de que, por cualquier circunstancia, no atribuible directamente a un incumplimiento de **"LA COMISIÓN"** no pueda llevar a cabo la adquisición o entrega de los bienes que correspondan, podrá realizarse el cambio o ajuste a las ubicaciones conforme a las mejores condiciones del Sistema Batán.

Adicional a este procedimiento, **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** podrán establecer lineamientos, acuerdos y formatos que correspondan el mecanismo de coordinación para la adquisición de los bienes que se requieran para el Sistema Batán.

"LA COMISIÓN" será responsable de realizar todo acto necesario para la adquisición de los Inmuebles identificados en el presente Anexo, incluyendo:

i. Obtención de documentación de propiedad.

ii. Negociación y formalización de contratos de compraventa con reserva de dominio.

iii. Realizar los actos necesarios para la escrituración e inscripción de los inmuebles en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, garantizando la titularidad a nombre de **"LA COMISIÓN"**.

Por su parte, "**EL DESARROLLADOR**" será responsable de lo siguiente:

i. Efectuar pagos anticipados y liquidaciones finales de los bienes conforme a su aportación.

ii. Llevar en coadyuvancia con **"LA COMISIÓN"** los trámites y gestiones necesarios para la adquisición de bienes conforme al Contrato.

iii. Atender las autorizaciones y coadyuvancias que solicite "LA COMSÓN" conforme al Contrato.

iv. Realizar en tiempo y forma la inversión que se requiera, según lo establecido en el Contrato, aportando los recursos económicos necesarios en el Fideicomiso de Proyecto para la adquisición de bienes y derechos reales a favor de **"LA COMISIÓN"**, así como todos los recursos relacionados con la adquisición de los mismos, incluyendo pagos de derechos.

v. Absorber a su entera costa el pago de los bienes y derechos que correspondan a favor de **"LA COMISIÓN"** hasta por el monto establecido en su Propuesta Económica.

vi. Pagar cualquier contribución o gravamen de carácter fiscal, incluyendo multas, recargos, actualizaciones o gastos de ejecución que se generen con motivo de la adquisición de bienes y derechos

vii. Acudir, a través de su representante legal a las reuniones que convoque "LA COMSIÓN" apara la gestión, avance, reconocimiento y la entrega-recepción de bienes o derechos que se requieran para el Sistema Batán.

En caso de que no se logre adquirir alguno de los inmuebles necesarios para el Proyecto, se procederá de la siguiente manera:

i. Notificación: **"EL DESARROLLADOR"** deberá notificar a **"LA COMISIÓN"** cuando identifique que la adquisición de un inmueble es inviable o no recomendable por razones técnicas, legales, ambientales o económicas.

ii. Propuesta Alternativa: **"EL DESARROLLADOR"** podrá proponer predios o trazos alternativos que permitan cumplir con los requerimientos del Proyecto.

iii. Autorización y Ajustes: **"LA COMISIÓN"** deberá evaluar la propuesta alternativa y, en caso de ser aprobada, emitir la autorización correspondiente, conforme al Anexo 13 «Procedimientos de Revisión y Variación».

iv. Expropiación: En cualquier caso en que no sea posible o conveniente adquirir un inmueble por la vía convencional, **"LA COMISIÓN"** podrá recurrir a la expropiación conforme a la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro.

3.1. Riesgos Potenciales y Mitigación

Entre los riesgos asociados al proceso de adquisición que se pueden presentar durante el proceso de adquisición de los inmuebles, adicionales a los establecidos en el Contrato, son:

RIESGO	MITIGANTES
No sea posible adquirir algún(os) Inmueble(s).	Se podrá permitir la modificación de trazos o selección de sitios alternativos mediante procedimientos ágiles y expeditos establecidos en el Anexo 13.
Riesgo de Incremento en el Costo de los Inmuebles	Se celebrarán contratos de promesa de compraventa y/o de compraventa con reserva de dominio para establecer desde un inicio el precio de la transacción.
Riesgo de no aportación de recursos por parte del Desarrollador	Se podrán ejecutar las garantías establecidas en el Contrato.

3.2. Transmisión de Posesión Derivada

"LA COMISIÓN" y **"EL DESARROLLADOR"** firmarán el contrato de comodato correspondiente, en términos sustancialmente iguales a los establecidos en el Anexo 17 «*Transmisión de Posesión Derivada, Uso y/o Aprovechamiento de Inmuebles*» del Contrato.

En adición a lo previsto en el Contrato y en el resto de los anexos, **"EL DESARROLLADOR"** tendrá las siguientes obligaciones:

i. Erogar los recursos para la adquisición de los Inmuebles necesarios para el Proyecto que no pertenecen a **"LA COMISIÓN"**;

ii. Cumplir con todas las leyes y reglamentos Federales, Estatales y Municipales, durante la ocupación de los inmuebles;

iii. Asimismo, realizar, tramitar, obtener y pagar, bajo su cuenta y riesgo todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de las normas ambientales vigentes en los inmuebles del Proyecto;

iv. Pagar a **"LA COMISIÓN"**, en la forma y términos estipulados en el Contrato, por concepto de reintegro de adquisición de Inmuebles;

v. No constituir gravamen alguno sobre bienes propiedad de **"LA COMISIÓN"**, sin consentimiento otorgado por escrito;

vi. No afectar, comprometer o limitar de cualquier forma el derecho de **"LA COMISIÓN"** sobre los bienes del Proyecto, su administración o disponibilidad;

vii. No alterar la titularidad o libre disposición de los Inmuebles que formen parte del Proyecto, incluyendo infraestructura, derechos de vía y permisos vinculados a la prestación de los servicios objeto del presente Contrato;

viii. En la terminación del Contrato deberá transmitir la propiedad y posesión a **"LA COMISIÓN"**;

ix. Fungir como depositario durante el periodo que duren sus estudios en los Inmuebles y será responsable frente a **"LA COMISIÓN"** sobre cualquier equipo, maquinaria y/o personal que introduzca a los Inmuebles y/o cualquier daño y/o perjuicio que resulte de sus estudios; y

x. Los Inmuebles sólo podrán ser destinados al desarrollo del Proyecto, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato y en términos de las Leyes Aplicables.

A su vez, **"LA COMISIÓN"** tendrá las siguientes obligaciones:

i. No interrumpa el uso de los de los Inmuebles que hayan sido dispuestos para la ejecución del Proyecto, sin causa justificada

ii. Entregar los Inmuebles y demás bienes del Proyecto, la posesión derivada, el uso temporal y gratuito de los Inmuebles propiedad de **"LA COMISIÓN"**, en los que se ejecutará el Proyecto, que se identifican en el Anexo 4 «Bienes inmuebles», a más tardar en la fecha en que se emita el Acta de Inicio de Vigencia del Contrato;

iii. Realizar el trámite correspondiente para obtener y mantener vigentes las concesiones en materia de agua, ya sea para ocupación de terrenos administrados por CONAGUA, descarga, permisos para realizar obras de infraestructura hidráulica que deban obtenerse o modificarse ante la misma instancia y todo aquél que resulte necesario para el Proyecto, derivado de la misma instancia

iv. Realizar la adquisición de los Inmuebles que se identifican en el presente Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*», que son necesarios para la ejecución del Proyecto y que no pertenecen a **"LA COMISIÓN"**;

v. Encargarse del proceso de adquisiciones de los bienes inmuebles, instrumentos jurídicos necesarios previos a las adquisiciones de los inmuebles como celebrar los contratos de compraventa con reserva de dominio, como la parte de la liquidación del precio hasta obtener la escrituración de los inmuebles.

vi. Realizar durante el periodo comprendido entre la firma del presente Contrato y la firma del Acta de Inicio de Vigencia del Contrato, otorgar a **"EL DESARROLLADOR"** la facultad de solicitar visitas

a los Inmuebles, con la finalidad de realizar los estudios necesarios que acuerde con **"LA COMISIÓN"**.

Al momento de la transmisión de la posesión derivada, uso y/o aprovechamiento total o parcial y gratuito de los Inmuebles en los que se ejecutará el Proyecto de cualquiera de los Inmuebles a los que se refiere el presente Anexo, deberá levantarse un acta de entrega en la que, cuando menos, se hará constar:

i. La fecha y hora de entrega del Inmueble, misma que, a su vez, constituirá la fecha de recepción por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, para todos los efectos legales a que haya lugar;

ii. Las siguientes declaraciones por parte de **"EL DESARROLLADOR"**:

   a. Que inspeccionó previamente el Inmueble respectivo;

   b. Que conoce las características y estado de conservación en que se encuentra;

   c. Que, a partir de su recepción, tomará las medidas de cuidado y conservación propias de un buen padre de familia;

   d. Que responderá por la pérdida o daño que se produzca en el Inmueble por su culpa o negligencia;

   e. Que el uso que dará al Inmueble será de manera exclusiva para el cumplimiento del objeto del Contrato y conforme a los términos y condiciones en él estipulados.

iii. Cualquier otra manifestación que **"LAS PARTES"** quieran asentar; y

iv. La fecha y hora de cierre del acta.

4. **Bienes Aportados por La Comisión.**

"LA COMISIÓN" será responsable de otorgar a **"EL DESARROLLADOR"** el uso temporal de los bienes que se enlistan a continuación, exclusivamente para que este cumpla con el objeto de este Contrato; los cuales serán entregados bajo la figura jurídica de Comodato, a fin de garantizarle el uso gratuito durante toda la vigencia de este instrumento jurídico, aceptando **"LAS PARTES"** que esta situación no generará ningún derecho de propiedad a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, ni prescripción positiva en contra de **"LA COMISIÓN"**.

Para efectos de lo dispuesto en la Sección 6.2, primer párrafo, del Contrato, se enlistan a continuación los bienes Inmuebles respecto de los cuales **"LA COMISIÓN"** será responsable de otorgar o hacer que se otorgue el uso temporal y gratuito a **"EL DESARROLLADOR"**:

Tabla 1. *Bienes inmuebles aportados por* ***"LA COMISIÓN".***

Componente del proyecto	Bien Inmueble	Ubicación	Titularidad
PTAR SPM	PTAR San Pedro Mártir Superficie requerida aproximada 100,005.5 m2	Intersección del Río Querétaro y el dren El Arenal, en Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro	Comisión Estatal de Aguas
PTAR Sur	PTAR Sur Superficie requerida aproximada 66,719.12 m2	Camino a Vanegas número 100, en la colonia El Retablo, Municipio de Corregidora, en Querétaro	Comisión Estatal de Aguas
PTAR Sur-Cárcamo	PTAR Sur-Cárcamo Superficie requerida aproximada 4,692.19 m2	Predio interior de la Parcela 46 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, colonia El Retablo, Municipio de Corregidora, en Querétaro	Comisión Estatal de Aguas

"LAS PARTES" firmarán el contrato de comodato correspondiente, en términos sustancialmente iguales a los establecidos en el Anexo 17 «*Transmisión de Posesión Derivada, Uso y/o Aprovechamiento de Inmuebles*» del Contrato.

5. **Bienes a ser Adquiridos por La Comisión con recursos del Desarrollador.**

"LA COMISIÓN" podrá adquirir o negociar, por la vía convencional, aquellos Inmuebles, bienes y derechos que considere necesarios para el Proyecto, los cuales quedarán a nombre de **"LA COMISIÓN"**.

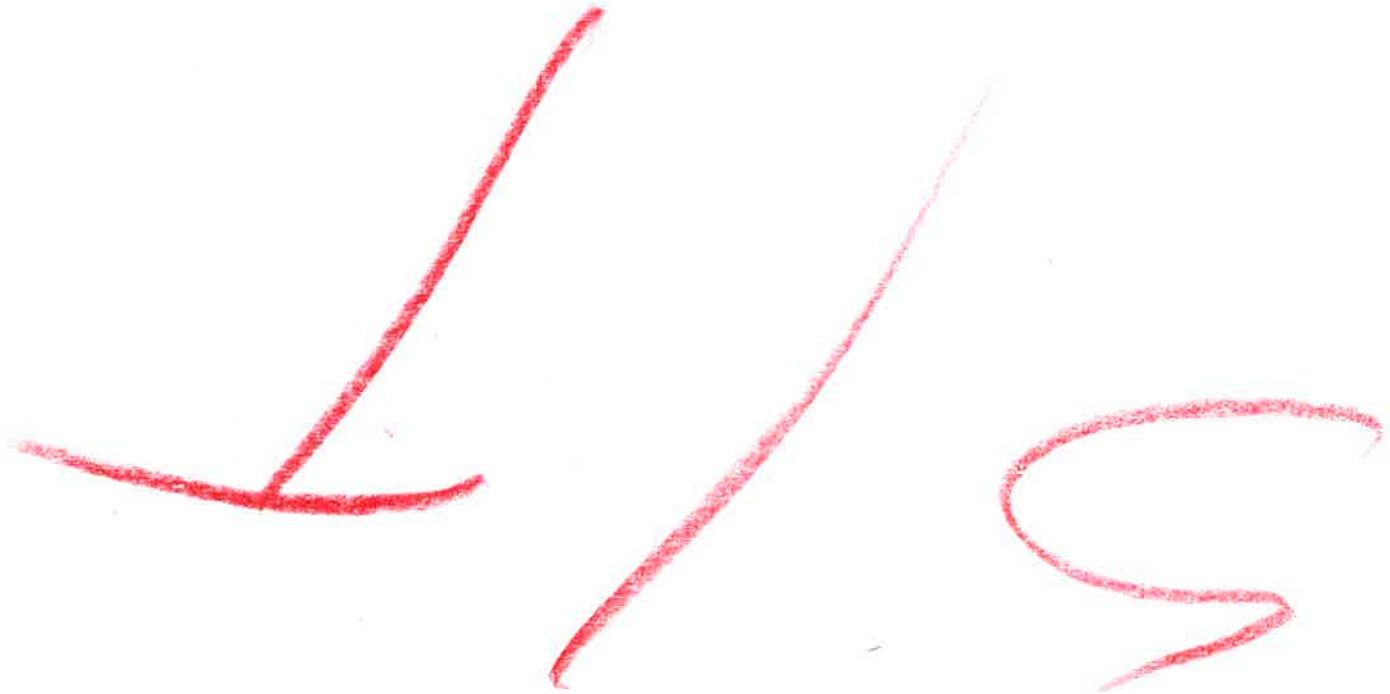
Para estos casos, y para aquellos Inmuebles, bienes y derechos que hayan sido adquiridos o negociados de manera previa a la firma del Contrato, **"LA COMISIÓN"** celebrará con **"EL DESARROLLADOR"** los Anexo 4 "Bienes Inmuebles" del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

instrumentos jurídicos correspondientes a fin de que pueda garantizarle la posesión derivada, el uso y/o aprovechamiento gratuito de dichos bienes.

Asimismo, para aquellos casos de bienes que hayan sido negociados por la vía convencional por la **"LA COMISIÓN"** y aún se encuentre pendiente concluir con trámites o erogaciones para su adquisición, **"EL DESARROLLADOR"** deberá continuar con dicho proceso con el fin de concluir con dichas adquisiciones y restituir el valor de los anticipos o liquidaciones aportados por **"LA COMISIÓN"** a través de la Contraprestación Única, quedando obligado a que los derechos reales, arrendatarios, posesorios o cualquier otro título legítimo que posea, queden a nombre de **"LA COMISIÓN"**, de modo que su aprovechamiento será garantizado a **"EL DESARROLLADOR"** conforme al párrafo anterior.

Para efectos de lo dispuesto en la Sección 6.2, segundo párrafo, del Contrato, los bienes adquiridos previo a la suscripción del Acta de Inicio de Operación, serán enlistados y anexados al presente.

PODER EJECUTIVO
QUE
COMISIÓN
DE



QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERETARO

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

Anexo 6

Procedimiento para la Devolución del Sistema Batán a la Comisión

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. **Consideraciones Generales.**

El presente Anexo consiste en la devolución del Sistema Batán a **"LA COMISIÓN"**, situación que deberá ocurrir a la terminación del presente Contrato, por cualquier motivo, para tal efecto, **"EL DESARROLLADOR"** deberá transmitir la propiedad, de cualquier mejora y/o innovación tecnológica que haya sido adquirida durante la vigencia del Contrato, y entregar a **"LA COMISIÓN"** el Sistema Batán, en buen estado de conservación.

Adicionalmente, **"LA COMISIÓN"** tendrá el derecho preferente de compra de los demás bienes propiedad de **"EL DESARROLLADOR"**, que tuviera previsto utilizar en la prestación de los Servicios.

3. **Entrega de Instalaciones y Equipo.**

3.1. Una vez vencido el plazo del Contrato, **"LAS PARTES"** suscribirán el Acta de Terminación del Contrato, debiendo observar lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, Sección 4.3.1 del Contrato, y seguir los protocolos de pruebas de equipos, instalaciones y procesos con base en las especificaciones del Proyecto.

3.2. En la Fecha de Terminación del Contrato y en congruencia a las Cláusulas Cuarta en Sección 4.3.1, Sexta, Séptima, Octava en Sección 8.2.1, Vigésima Octava en Sección 28.4, Trigésima en Sección 31.1 y Trigésima Cuarta del Contrato y Anexos, cada elemento que integre las instalaciones y equipo existentes del **"SISTEMA BATÁN"** a ese momento, deberán cumplir con lo siguiente:

(a) Estén en cumplimiento con lo señalado en el Contrato y sus Anexos, a efecto de que **"LA COMISIÓN"** pueda continuar con la operación y mantenimiento, de conformidad con los Estándares de Calidad, Estándares de Servicio, y los métodos de prestación de los mismos;

(b) Sean congruentes con los requisitos de diseño aplicables que se establecen en el Contrato y sus Anexos;

(c) Sean congruentes con el uso normal del **"SISTEMA BATÁN"**, estén en buen estado y hayan tenido mantenimiento, de acuerdo con las Prácticas Prudentes de la Industria, y

(d) Para el caso específico del equipo, se deberá de contar una vida útil remanente que permita operar durante 12 (doce) meses posteriores al Acta de Terminación del Contrato

3.3. Sin perjuicio de las obligaciones previas previstas en el Contrato, a efecto de realizar la preparación para la entrega de las instalaciones y equipo del **"SISTEMA BATÁN"**, o en su caso, dentro de los [****] (-------) Días Hábiles previos a la terminación del Contrato, **"LAS PARTES"**, acompañadas de la Supervisión, deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las instalaciones y equipo existentes a dicha fecha.

3.4. Dentro de los [***] Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en la Sección 1.2 anterior, en caso de que **"LA COMISIÓN"**, tomando en consideración la opinión de la Supervisión, determine que las instalaciones y/o equipo existentes a dicha fecha no se encuentran en condiciones congruentes con los requisitos de entrega pactados, **"EL DESARROLLADOR"** deberá proporcionar la siguiente información, para su revisión conforme al Anexo 13 (*Procedimientos de Revisión y Variación*):

(a) La propuesta de **"El DESARROLLADOR"** respecto de las obras de mejora y/o rectificación, en su caso, que deberán realizarse en las instalaciones, así como las acciones de reposición y mantenimiento del equipo para satisfacer los requisitos de entrega;

(b) La propuesta de **"EL DESARROLLADOR"** bajo el cual se llevarán a cabo las obras de entrega y acciones de reposición y mantenimiento del equipo y las personas que lo ejecutarán. Dicho programa deberá describir la totalidad de las acciones a efectuarse y el método y plazo durante el cual se efectuarán, y

(c) El estimado de costos que deberán ser cubiertos por **"EL DESARROLLADOR"**.

3.5. **"LA COMISIÓN"** o la Supervisión podrán, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que **"EL DESARROLLADOR"** entregue a **"LA COMISIÓN"** la información establecida en la Sección 1.3 anterior, realizar los comentarios que estime pertinentes respecto a las propuestas realizadas para poder efectuar la entrega en los términos establecidos.

3.6. Una vez llegado a un acuerdo respecto de las obras, procesos de entrega y acciones de reparación y mantenimiento del equipo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá llevar a cabo la revisión de las obligaciones a su costo y en los plazos pactados.

3.7. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se llegue al acuerdo a que se refiere la Sección 1.5 anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a obtener y proporcionar la fianza de cumplimiento y vicios ocultos únicamente respecto de aquellas obras nuevas, en caso de existir las mismas.

STADO DE QUERÉTARO
N ESTATAL
GUAS

3.8. Esta fianza deberá tener una vigencia mínima de 1 (un) año contado a partir de la Fecha de Terminación del Contrato y deberá ser emitida en favor de **"LA COMISIÓN"** por un monto equivalente al monto o presupuesto necesario para realizar la entrega conforme a lo establecido en el acuerdo descrito anteriormente.

3.9. No obstante que, (i) **"LA COMISIÓN"** haya manifestado su conformidad con las obras de entrega, acciones del equipo, el programa de entrega o su presupuesto según corresponda, (ii) **"LA COMISIÓN"** haya participado en cualquier inspección llevada a cabo de conformidad con este Anexo, o (iii) se hayan completado las obras de entrega y acciones del equipo, en caso de requerirse las mismas, **"EL DESARROLLADOR"** no quedará liberado de su obligación de llevar a cabo cualquier otra inspección o de llevar a cabo cualesquiera otras obras u acciones requeridas de conformidad con los requerimientos del Contrato APP y Anexos.

3.10. Una vez cumplidas estas condiciones, **"LA COMISIÓN"** deberá:

a. Emitir una constancia de entrega en favor de **"EL DESARROLLADOR"**, o
b. Notificar su decisión de no emitir dicha constancia, exponiendo sus razones para tal decisión.

En caso de que se notifique la decisión contenida en el inciso b) de la Sección 1.8 anterior, deberá establecer cada rubro en que las instalaciones y equipo no hayan sido completadas o cumplan con los requisitos de entrega acordados y deberá establecer el estimado de costos para que cumplan en su totalidad con dichos requisitos.

En un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que **"LA COMISIÓN"** notifique dicha situación, **"EL DESARROLLADOR"** podrá manifestar lo que a su interés corresponda mediante escrito dirigido a **"LA COMISIÓN"** y/o la Supervisión.

En caso de que **"LAS PARTES"** no lleguen a un acuerdo respecto de cualquier punto a que se haga referencia, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el **"LA COMISIÓN"** haya recibido dicha notificación, **"LAS PARTES"** podrán someter el asunto al procedimiento para resolución de controversias previsto en la Cláusula Trigésima Tercera, aún y cuando ya haya llegado la Fecha de Terminación del Contrato, a efecto de resolver lo siguiente:

(a) Si las instalaciones y equipo cumplen totalmente con los requisitos de entrega pactados, y/o
(b) Si el costo estimado a erogarse, es suficiente para entregar dichas instalaciones y equipo en las condiciones establecidas.

Si **"LAS PARTES"** acuerdan, o determinan de conformidad con el procedimiento previsto en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato APP que las instalaciones y equipo no cumplen totalmente con los requisitos de entrega, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pagar a **"LA COMISIÓN"** un monto equivalente al costo estimado, a efecto de hacer que las instalaciones y equipo cumplan totalmente con los requisitos dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el costo estimado haya sido acordado o determinado.

Una vez que dicho pago sea recibido por **"LA COMISIÓN"**, esta deberá emitir la constancia de entrega y cancelar la fianza correspondiente.

4. **Entrega de otros bienes.**

"EL DESARROLLADOR" se encuentra sujeto a proceder conforme a lo dispuesto en las Cláusulas Sexta, Vigésima Octava y Vigésima Novena y, quien deberá proporcionar a **"LA COMISIÓN"** todos los manuales, guías, bienes muebles, licencias, permisos, autorizaciones, concesiones, derechos de uso, manuales de operación, registros técnicos, bases de datos, planos, software, herramientas, repuestos y cualquier otro activo tangible o intangible y de propiedad intelectual que haya sido utilizado para la ejecución del Proyecto, asegurando la continuidad en la prestación de los Servicios, así como la demás documentación relacionada con las instalaciones como el equipo, junto con cualquier garantía de fabricante que continúe vigente. A efecto de lo anterior, cualesquiera garantías que **"EL DESARROLLADOR"** entregue en términos de esta Sección, deberán designar a **"LA COMISIÓN"** como titular de las mismas.

"LA COMISIÓN" podrá optar por comprar bienes, materiales, tecnología innovadora y equipo utilizados para la prestación de los servicios en el **"SISTEMA BATÁN"** que sean propiedad de **"EL DESARROLLADOR"**, que no sean indispensables para la prestación de servicios. Para estos efectos, **"LAS PARTES"** acuerdan celebrar los contratos de compraventa u cualquier otro documento similar, a efecto de transmitir dichos activos contra el pago que a dicho efecto acuerden **"LAS PARTES"**. **"EL DESARROLLADOR"** acuerda incluir, en cualesquiera contratos o acuerdos que celebre con sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, las disposiciones que resulten necesarias a efecto de cumplir con la obligación de venta que se señala en la presente Sección.

No obstante, **"LA COMISIÓN"** estará condicionada a notificar a **"EL DESARROLLADOR"** con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación a la terminación del Contrato su voluntad de adquirir la totalidad o parte de los activos no necesarios para la prestación de los Servicios (movibles), salvo en el caso de Terminación Anticipada, en el cual, **"LA COMISIÓN"** podrá manifestar su voluntad de adquirir dichos activos conjuntamente con la notificación de terminación y rescisión del Contrato a **"EL DESARROLLADOR"**.

En caso de que, **"LA COMISIÓN"** haya notificado su voluntad de adquirir la totalidad o parte de los activos no necesarios para la prestación del Servicio, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregarlos, si así lo requiere, a **"LA COMISIÓN"**, con su respectivo equipamiento y las refacciones, herramientas, materiales, bienes, insumos, garantías y accesorios necesarios y suficientes para llevar a cabo su conservación y mantenimiento, en la misma oportunidad en que se firma el Acta de Terminación del Contrato; y en el supuesto de que **"LA COMISIÓN"** pagará por la adquisición de los activos no necesarios para la prestación de los Servicios, el valor que resulte del valor neto de reposición determinado por un Perito valuador que deberá ser contratado para tal efecto, de conformidad con las Leyes Aplicables.

514

GOBIERNO DEL ESTA
COMISIÓN
DE AG

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

BIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

Anexo 8

Estándares de Desempeño

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. **Condiciones Generales.**

La Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) cuenta con una red de suministro de agua potable gestionada principalmente por **"LA COMISIÓN"**. Sin embargo, enfrenta desafíos significativos, especialmente durante épocas de sequía, lo que afecta la continuidad y disponibilidad del suministro. Para abordar estos desafíos que afectarían el desempeño del **"SISTEMA BATÁN"**, se requiere implementar medidas para mejorar la gestión operativa y de mantenimiento, reducir pérdidas y optimizar recursos, alineándose con los principios de sostenibilidad, resiliencia y eficiencia operacional.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a llevar a cabo la ejecución del Proyecto y la prestación de los Servicios de conformidad con los niveles de calidad y desempeño descritos en el presente Anexo, en las Bases del Concurso, sus apéndices y anexos y en la Propuesta del Concursante Ganador. Para tales efectos, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a cubrir todos los gastos, costos e inversiones necesarios para el debido cumplimiento de sus obligaciones y el desarrollo de las actividades comprendidas en los Periodos de Pre-Inversión, Inversión y Operación, y sus respectivas Etapas, incluyendo el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento del Sistema Batán.

Este Anexo establece los Estándares de Desempeño técnicos aplicables a **"EL DESARROLLADOR"** para la operación y mantenimiento del sistema.

3. **Estándares de Desempeño.**

Para evaluar el desempeño de los servicios de agua potable en la ZMQ por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, se implementarán los siguientes estándares, fundamentados en normativas nacionales e internacionales y principios de ingeniería avanzada, sostenibilidad y equidad social:

3.1. Calidad del Agua.

Objetivo: Garantizar que el agua suministrada por **"EL DESARROLLADOR"** cumpla con los estándares de seguridad para el consumo humano.

- Normativas:
    - Cumplimiento con la NOM-127-SSA1-2021 para límites permisibles de contaminantes en agua potable.
    - Cumplimiento con la NOM-001-SEMARNAT-2021 para la descarga de aguas residuales tratadas como parte del esquema de reúso indirecto.
    - Cumplimiento con la NOM-003-SEMARNAT-1997 en virtud del potencial uso recreativo previsto en la Presa El Batán y el potencial contacto humano con el agua antes de su potabilización.
- Referencias Internacionales:
    - Considerar como guía técnica el Safe Drinking Water Act (SDWA) y las National Primary Drinking Water Regulations (NPDWRs) de la EPA.
- Monitoreo Continuo:
    - Implementar un sistema de monitoreo en línea utilizando sensores para parámetros como pH, turbidez, cloro residual y conductividad.
    - Gestionar la dosificación de desinfectantes (cloro, UV, ozono) con base en datos en tiempo real.
    - Desarrollar un índice compuesto de calidad del agua para monitoreo continuo.
    - Publicar informes periódicos y proveer acceso en tiempo real a los datos a través de plataformas digitales.

ADO DE QUERÉTARO
ESTATAL
UAS

3.2. Eficiencia Operacional.

Objetivo: Optimizar los recursos y asegurar el funcionamiento continuo y eficiente del sistema.

- Mantenimiento Preventivo y Predictivo:
    - Implementar un programa integral de mantenimiento preventivo que incluya inspecciones periódicas, calibración de equipos y renovación de componentes antes de que presenten fallos.
    - Integrar herramientas de mantenimiento predictivo que sean viables, como aquellas basadas en análisis de vibraciones, termografía infrarroja, y ultrasonido.
    - Utilizar análisis de datos avanzados (Big Data, IoT) para desarrollar modelos predictivos que anticipen posibles fallos y optimicen las intervenciones de mantenimiento, reduciendo los costos operativos y aumentando la vida útil de los activos.

- Gestión Energética:
    - Implementar un plan de eficiencia energética, incluyendo el uso de variadores de frecuencia (VFD) en bombas y motores.
    - Medir el indicador de eficiencia energética (kWh/m³) y establecer metas de mejora progresiva.

- Automatización y Control:
    - Integrar sistemas SCADA para el control de la distribución y presión, y minimizar pérdidas por fugas.
    - Incluir protocolos de respuesta automática ante contingencias, y realizar simulaciones hidráulicas.

3.3. Política y Línea Base de Eficiencia Energética.

"EL DESARROLLADOR" deberá:

1. Formular, documentar e implementar una **Política de Eficiencia Energética**, que aplique a todos los componentes del **"SISTEMA BATÁN"**, incluyendo las PTAR, sistemas de conducción, obra de toma, planta potabilizadora y bombeos de agua potable.
2. Coordinarse con **"LA COMISIÓN"** desde las etapas de diseño, puesta en marcha y durante el primer año de operación para establecer la **Línea Base de Consumo Energético** por componente del sistema, en términos de kWh/m³ o kWh/LPS, tomando en cuenta la eficiencia de los equipos instalados, condiciones operativas y caudales progresivos.
3. La Línea Base de Consumo Energético:
    - Se determinará y aprobará por **"LA COMISIÓN"** al cierre del primer año de operación continua.
    - Podrá ser revisada y ajustada anualmente, conforme a lo siguiente:
        - Variación de caudal operado.
        - Sustitución de equipos.
        - Mejoras tecnológicas.
        - Cambios normativos o condiciones externas justificadas.

4. **"EL DESARROLLADOR"** deberá presentar anualmente un **Informe de Desempeño Energético**, que incluya:
    - Comparación entre consumo real y línea base ajustada.
    - Justificación técnica de desviaciones.
    - Acciones correctivas propuestas o implementadas.

Supervisión: "LA COMISIÓN" podrá realizar auditorías energéticas anuales y requerir mejoras operativas o tecnológicas en caso de detectarse ineficiencia injustificada.

3.4. Sostenibilidad Ambiental.

Objetivo: Minimizar el impacto ambiental y promover la resiliencia frente al cambio climático.

- Tratamiento de Aguas Residuales:
    - Modernizar las plantas de tratamiento de aguas residuales para que cumplan con estándares internacionales de eficiencia, como los establecidos por la NOM-003-SEMARNAT-1997 y la NOM-001-SEMARNAT-2021.
    - Desarrollar y aplicar tecnologías de tratamiento avanzado, como la ultrafiltración mediante la utilización de membranas MBR de última generación que hayan tenido buenos resultados en cuanto a su desempeño biológico y filtrante y brinden un ahorro energético y en costos operativos con respecto a otros sistemas similares, en proyectos similares nacionales e internacionales, para mejorar la calidad del agua tratada.
- Mitigación de Impacto Ambiental:
    - Realizar estudios de aforo y caracterización en todo el ciclo del agua.
    - Emitir recomendaciones de conservación de cuencas y reforestación.

3.5. Innovación y Mejora Continua.

Objetivo: Incorporar las mejores prácticas y tecnologías de vanguardia en el diseño, construcción y operación del sistema.

- Investigación y Desarrollo:
    - Fomentar la adopción de tecnologías que mejoren la eficiencia y resiliencia del sistema frente al cambio climático.

- Capacitación y Desarrollo del Talento:
    - Proveer manuales de operación y mantenimiento como parte del proceso de entrega.
    - Asegurar capacitación continua del personal técnico con enfoque en nuevas tecnologías.

- Evaluación del Desempeño:
    - Establecer indicadores clave de desempeño (KPIs) por área: calidad, eficiencia, sostenibilidad e innovación.
    - Realizar evaluaciones periódicas y ajustar estrategias según resultados.

Estos estándares de desempeño deben ser la base sobre la cual se construya, opere y mantenga el sistema del Proyecto en la ZMQ, asegurando no solo la viabilidad técnica del mismo, sino también su sostenibilidad a largo plazo y su capacidad para contribuir al bienestar social y ambiental de la región.

Para asegurar el cumplimiento integral de estos estándares por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, se recomienda implementar un Sistema de Gestión Integrada del Agua (SGIA) que incluya módulos de monitoreo, control de calidad, análisis de eficiencia operativa y sostenibilidad ambiental. Este sistema centralizado facilitará la toma de decisiones en tiempo real y garantizará transparencia en la gestión del agua.

GOBIERNO DE
COMIS
DE

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO Y CONSUMO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 8

Estándares de Calidad

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. **Consideraciones Generales**.

Para garantizar que el abastecimiento de agua potable y saneamiento en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro (ZMQ) cumpla con los requisitos sanitarios y técnicos establecidos, es esencial que "EL DESARROLLADOR" cumpla con los requisitos sanitarios y técnicos establecidos, asimismo, es esencial que **"EL DESARROLLADOR"** adopte estándares de calidad del agua que aseguren la protección de la salud pública.

Estos estándares se fundamentan en principios internacionales reconocidos, como los promovidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS), y se alinean con la normatividad vigente en México.

En particular se tomará como base la Norma Oficial Mexicana NOM-127-SSA1-2021, que establece los límites permisibles de calidad y los tratamientos que debe cumplir el agua destinada para uso y consumo humano. Esta norma es de cumplimiento obligatorio y representa el principal marco de referencia para el diseño, operación y control de calidad del sistema de abastecimiento.

De forma complementaria, podrán considerarse directrices internacionales, como las recomendaciones de la OMS o los criterios técnicos de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA), exclusivamente con fines comparativos o de buenas prácticas, sin sustituir el marco normativo nacional.

La incorporación de estos estándares busca asegurar que el agua suministrada cumpla permanentemente con los requisitos de potabilidad establecidos, contribuyendo así al bienestar de la población y a la sostenibilidad sanitaria del sistema.

3. Calidad del Agua Tratada

El agua residual tratada deberá cumplir con los estándares de calidad establecidos por la normativa vigente, con el fin de garantizar su adecuado reúso o su disposición final en condiciones que promuevan la sostenibilidad ambiental y la protección de los recursos hídricos.

En el contexto del presente Proyecto, cuyo esquema se basa en el reúso indirecto del agua tratada, el cumplimiento normativo se centra en los siguientes marcos de referencia:

a. Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021
(Descargas de Aguas Residuales en Cuerpos Receptores Nacionales)

Esta norma establece los límites permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se descargan en cuerpos de agua, con el objetivo de proteger los ecosistemas acuáticos y mantener la calidad ambiental.

Los parámetros clave a cumplir incluyen lo siguiente:

- Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO_5): ≤ 30 mg/L
- Sólidos Suspendidos Totales (SST): ≤ 30 mg/L
- Grasas y Aceites: ≤ 15 mg/L
- Nitrógeno Total Kjeldahl (NTK): ≤ 15 mg/L

b. Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997.
(Reúso de Aguas Residuales Tratadas en Servicios al Público)

En virtud del potencial uso recreativo previsto en la Presa El Batán y el potencial contacto humano con el agua antes de su potabilización, se deberá cumplir con los límites establecidos por esta norma (o la que la sustituya en el futuro), incluyendo:

- Coliformes Fecales: < 240 NMP/100 mL
- Turbidez: ≤ 5 NTU
- Ausencia de olores perceptibles o materiales flotantes

c. Control y Monitoreo de la Calidad del Agua Tratada.

"EL DESARROLLADOR" deberá implementar un sistema de control de calidad que permita verificar el cumplimiento continuo de los parámetros establecidos en la normativa vigente.

Se utilizarán instrumentos de monitoreo en línea (por ejemplo, para turbidez, cloro residual, pH, etc.) siempre que sea técnicamente viable.

Los parámetros que requieren análisis de laboratorio (como DBO_5, grasas y aceites, coliformes) deberán medirse conforme a una frecuencia establecida y bajo métodos oficiales reconocidos.

Se deberá utilizar un sistema de supervisión tipo SCADA que permita la vigilancia remota del sistema de tratamiento y la emisión de alertas ante posibles desviaciones.

El cumplimiento de estas condiciones será verificado mediante auditorías periódicas, conforme a lo estipulado en el Anexo 7 "Estándares de Calidad". Cualquier modificación técnica o normativa deberá ser autorizada por **"LA COMISIÓN"**, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Anexo 13 "Procedimientos de Revisión y Variación".

3. Calidad del Agua Potable.

El objetivo es garantizar que el agua potable suministrada a la población de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) cumpla con los estándares establecidos por la normativa vigente, minimizando los riesgos para la salud pública y asegurando la confianza de los usuarios.

Para cumplir con esta obligación, **"EL DESARROLLADOR"** deberá implementar un sistema robusto de monitoreo de calidad y control operativo, complementado por auditorías periódicas, conforme a las siguientes especificaciones técnicas alineadas con la NOM-127-SSA1-2021 y las directrices de la Organización Mundial de la Salud (OMS).

a. Parámetros Microbiológicos.

El agua potable deberá cumplir con la ausencia de coliformes fecales (E. coli) en al menos el 95% de las muestras analizadas mensualmente, y con la ausencia de coliformes totales en muestras individuales. Para asegurar esto, el sistema de potabilización deberá incluir una etapa efectiva de

desinfección, manteniendo una concentración de cloro residual libre preferentemente entre 0.2 y 0.5 mg/L, sin exceder el límite máximo permitido de 1.5 mg/L.

b. Parámetros Químicos.

El sistema deberá garantizar que las concentraciones de contaminantes químicos estén dentro de los límites establecidos por la NOM-127-SSA1-2021, entre ellos los siguientes:

- Plomo: < 0.01 mg/L
- Mercurio: < 0.001 mg/L
- Arsénico: < 0.01 mg/L
- Nitratos (como N): < 10 mg/L
- Nitritos (como N): < 1 mg/L
- Cloruros: < 250 mg/L
- Sulfatos: < 250 mg/L

La detección de compuestos orgánicos volátiles (VOC) y pesticidas deberá realizarse mediante análisis periódicos en laboratorio, utilizando técnicas como la cromatografía de gases con espectrometría de masas (GC-MS) cuando sea necesario, conforme al plan de vigilancia sanitaria.

c. Parámetros Físicos.

El agua potable deberá tener una turbidez menor a 0.5 NTU, estar libre de olores y colores perceptibles, y no presentar sabores que indiquen la presencia de contaminantes o procesos de oxidación. Estos niveles se asegurarán mediante procesos avanzados de coagulación, floculación, sedimentación y filtración, junto con monitoreo continuo mediante turbidímetros y sensores de cloro residual.

d. Monitoreo y Control.

"EL DESARROLLADOR" deberá implementar un sistema de monitoreo en tiempo real, basado en tecnologías como sensores multiparámetro, sistemas SCADA, y herramientas analíticas para apoyar la toma de decisiones inmediata. Los sistemas de información geográfica (SIG) podrán emplearse para el análisis espacial de la red y la gestión de eventos críticos.

El sistema deberá estar diseñado para emitir alertas automáticas en caso de desviaciones significativas respecto a los parámetros establecidos, y contar con procedimientos de respuesta operativa. Cualquier modificación técnica o mejora en el sistema deberá ser notificada y aprobada por **"LA COMISIÓN"**, conforme al Anexo 13 "Procedimientos de Revisión y Variación".

4. Supervisión de Calidad.

Será facultad de **"LA COMISIÓN"** en términos de la Cláusula Décima Sexta, Sección 16.1 del Contrato, contratar al Supervisor para la totalidad de las Etapas y Periodos del Proyecto o únicamente para alguna o algunas de ellas, según lo considere necesario; *en el entendido que* se deberá contar con un Supervisor durante toda la vigencia del presente Contrato. Asimismo, será facultad de **"LA COMISIÓN"** revocar, modificar y, en su caso, sustituir el contrato con el Supervisor, conforme a lo dispuesto en la Legislación Aplicable y en los términos del contrato con el Supervisor respectivo.

Por su parte, es obligación de **"EL DESARROLLADOR"**, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima, Sección 7.1.11 del Contrato, permitir que **"LA COMISIÓN"**, a través del Supervisor o de sus representantes o funcionarios autorizados, podrá llevar a cabo la supervisión respecto:

a. Toda la información, documentos, expedientes y material similar que se encuentre en posesión de **"EL DESARROLLADOR"** con relación a: el presente Contrato (incluyendo el cumplimiento de los temas ambientales y sociales del Proyecto).

b. Los registros contables y/o activos, así como estados financieros de **"EL DESARROLLADOR"**.

c. Cualquier documento o revisión física de los Inmuebles.

d. Cualquier otro documento que **"LA COMISIÓN"** solicite, previa notificación por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** por lo menos con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación. Dichas revisiones se realizarán en Días Hábiles y en horas laborales acordadas con **"EL DESARROLLADOR"**, de manera en que no interfieran o irrumpan las operaciones de **"EL DESARROLLADOR"**, respecto a los puntos siguientes:

   i. Calidad del Agua Potable suministrada;

   ii. Calidad del Agua de Rechazo;

   iii. Caudal de la Toma de Aprovechamiento o la fuente definida en su diseño;

   iv. Calidad del agua extraída de la Toma de Aprovechamiento o la fuente definida en su diseño;

   v. Disponibilidad del Agua Potable de reserva en los tanques de almacenamiento;

   vi. Disponibilidad del Agua Tratada;

vii. Disponibilidad de materiales e insumos en inventario;

viii. Inventario de bienes, equipos e insumos;

ix. Cumplimiento con lo establecido en el resolutivo de la MIA y en el Anexo 20 «*Bases del Concurso y Términos de Referencia*» de las Bases del Concurso y del Contrato, y

x. Cualquier otro que derivado de un requerimiento se encuentre vinculado con el Contrato.

Por lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar todas las facilidades al personal de **"LA COMISIÓN"** o cualquier otro que para tal efecto designe la misma, así como a presentar los informes, documentos y datos que le requieran, con la periodicidad que acuerden previamente **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**.

A su vez, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a realizar cualquier acción que sea necesaria a fin de garantizar que los Servicios cumplan con los sistemas de calidad y cantidad de agua establecidos en el presente Anexo o cualquier estándar equivalente que los reemplace, según sea el caso, y deberán cumplir, como mínimo, con las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables, tales como la NOM-127-SSA1-2021 para límites permisibles de contaminantes en agua potable, así como la NOM-003-SEMARNAT-1997 y la NOM-001-SEMARNAT-2021 para aguas residuales, garantizando un adecuado tratamiento antes de su reintegración al medio ambiente.

Sin limitar lo previsto en el párrafo anterior, **"EL DESARROLLADOR"**, se obliga a entregar a **"LA COMISIÓN"** para su aprobación, el Sistema de Auditoría de la Calidad con por lo menos 3 (tres) meses de anticipación a la Fecha Programada de Inicio de Servicios de conformidad con lo previsto en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» de este Contrato. **"EL DESARROLLADOR"** no tendrá derecho a implementar o solicitar la implementación del Sistema de Auditoría de la Calidad salvo que tenga la aprobación de **"LA COMISIÓN"** de conformidad con lo previsto en el "Procedimiento de Revisión" que se establece en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» de este Contrato.

Lo anterior, en el entendido que, no obstante tal aprobación por parte de **"LA COMISIÓN"** del Sistema de Auditoría de la Calidad, **"EL DESARROLLADOR"** continuará obligado a cumplir con las condiciones y el nivel de los servicios necesarios para satisfacer la productividad esperada y requisitos señalados en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» de este Contrato.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a:

I. Diseñar e Implementar el Sistema de Auditoría de Calidad al que se refiere la Cláusula Décima Séptima del Contrato;

II. Cerciorarse de que sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes implementen controles de calidad consistentes con lo anterior, y

III. Cerciorarse de que cada Subcontratista y/o Proveedor de Bienes que **"EL DESARROLLADOR"** utilice para la prestación de los Servicios, cumplan con el Sistema de Auditoría de la Calidad y los estándares de calidad previstos en el presente Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» de este Contrato.

"EL DESARROLLADOR" deberá entregar al Representante de **"LA COMISIÓN"**, de conformidad con lo previsto en el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*», cualquier cambio al Sistema de Auditoría de la Calidad, en el caso de que se requiera modificar para que continúe cumpliendo con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Para la administración de calidad, el Supervisor deberá verificar los sistemas de calidad previstos en el Contrato, las Bases del Concurso y la Propuesta del Concursante Ganador. Además, el Supervisor deberá realizar las siguientes actividades:

a) Asegurarse que los Servicios se lleven a cabo conforme a los sistemas de calidad de agua descritos en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» de este Contrato.

b) Auditar periódicamente los sistemas de calidad y entregar reportes sobre dicha auditoría al Representante de la Comisión.

c) Revisar los sistemas de calidad con la periodicidad que determine el Representante de **"LA COMISIÓN"**, para asegurar que sean adecuados y efectivos.

d) Coordinarse con el Representante de **"LA COMISIÓN"** en relación con todos los asuntos sobre administración de calidad.

Para la administración de la calidad, el Supervisor deberá verificar los sistemas de calidad previstos en el presente Contrato. Además, el Supervisor deberá realizar las siguientes actividades:

a) Asegurarse que los Servicios se lleven a cabo conforme a los sistemas de calidad y cantidad de agua descritos en el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*» de este Contrato.

b) Auditar periódicamente los sistemas de calidad y entregar reportes sobre dicha auditoría al Representante de **"LA COMISIÓN"**.

c) Revisar los sistemas de calidad con la periodicidad que determine el Representante de **"LA COMISIÓN"**, pero en ningún caso más de _____ veces al año, para asegurar que sean adecuados y efectivos.

d) Coordinarse con el Representante de **"LA COMISIÓN"**, en relación con todos los asuntos sobre administración de calidad.

El Representante de **"LA COMISIÓN"**, podrá llevar a cabo revisiones e inspecciones, incluyendo al Sistema de Auditoría de la Calidad que se haya entregado a **"LA COMISIÓN"**. Asimismo, podrá

supervisar directamente o a través del Supervisor y realizar revisiones específicas de los sistemas de administración de calidad.

O DE QUERÉTARO
ESTATAL
AS

517

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO

Anexo 9

Pago de la Contraprestación al Desarrollador

DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

1. Definiciones.

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. Contraprestación

El pago que realiza **"LA COMISIÓN"** de la Contraprestación a que tiene derecho **"EL DESARROLLADOR"** por el Costo Total del Sistema Batán que incluye la inversión total, gastos de operación, mantenimiento y Agua en Bloque, que se determinará conforme a las estipulaciones del Contrato y el presente anexo conforme a lo siguiente:

2.1 Componentes de la Contraprestación

Los conceptos que se utilizan para calcular las Contraprestaciones están conformados por los siguientes 4 (cuatro) componentes generales: (i) Capital de Riesgo, (ii) Financiamiento, (iii) gastos fijos de operación, y (iv) precio del Agua en Bloque.

2.1.1 T1- Pago del Capital Total Aportado por **"El Desarrollador"**

La **T1** es la tarifa fija por inversión ejecutada en el Sistema Batán con el Capital Total Aportado, que corresponde a la suma del Capital de Riesgo y Financiamiento; conforme a lo siguiente:

$$T1 = T1_A + T1_B$$

Donde:
T1= Tarifa fija por inversión ejecutada con Capital Total Aportado
$T1_A$= Tarifa por inversión ejecutada por "**EL DESARROLLADOR**" con Capital de Riesgo.
$T1_B$= Tarifa por Inversión ejecutada por **"EL DESARROLLADOR"** con el Financiamiento

El pago de la T1 se calculará de forma mensual

2.1.2 $T1_A$ - Pago del Capital de Riesgo

El Pago del Capital de Riesgo por la inversión efectivamente ejecutada por **"EL DESARROLLADOR"** y que se calculará de forma mensual, a partir de la fecha de inicio del Periodo de Operación (incluyéndola) y hasta la Fecha de Terminación del Contrato (incluyéndola).

El Pago del Capital de Riesgo se calculará para cada mes calendario.

Para determinar el componente de la contraprestación denominado **"$T1_A$" (Capital de Riesgo)**, se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$T1_A = (K / t)$$

Donde:

- K = Monto del Capital de Riesgo aportado por el Desarrollador.
- t = Número de meses en que se debe cubrir el monto del Capital de Riesgo, en este caso se considera un plazo de 27 años.

Como el plazo es de 27 años, multiplicando por los 12 meses por año, el valor de t sería:

$$t = 27 \text{ años} \times 12 \text{ meses por año} = 324 \text{ meses}$$

Por lo tanto, la fórmula final para $T1_A$ sería:

$$T1a = K / 324$$

2.1.3 $T1_3$ – Financiamiento

El Pago del Financiamiento que incluye el servicio de deuda por la inversión efectivamente ejecutada por **"EL DESARROLLADOR"**, que corresponde y que se calculará de forma mensual, cuyo pago se realizará según corresponda de forma total a partir de Fecha Programada de Inicio de Operación Integral (Incluyéndola) y hasta la Fecha de Terminación del Contrato (Incluyéndola).

El Pago del Capital de Riesgo se calculará para cada mes calendario.

Para determinar el componente de la Contraprestación denominado **"$T1_B$"**, se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$T1_B = A + in$$

Donde:

- A = Amortización mensual del Financiamiento
- in = Intereses mensuales correspondientes al monto del Financiamiento

La Amortización mensual del Financiamiento **"A"** se calcula con la siguiente forma:

$$A = CS * APi / \sum_{i=1}^{n} APi$$

Donde:

- CS = Monto total del Financiamiento
- APi = Amortización

A su vez,

$$APi = ti \wedge (FA)$$

Donde:

- ti = Periodo i de amortización
- FA = Factor de Amortización equivalente a 0.65

El otro componente de la fórmula son los intereses mensuales correspondientes al Financiamiento, los cuales se denominarán **"in"**.

$$in = r * S\ n\text{-}1$$

Donde:

- In = es el interés correspondiente al mes n.
- r = Tasa de interés del Financiamiento
- S n-1 = es el saldo insoluto del crédito al final del mes n−1.

Una vez que se calcula el monto de la amortización mensual del Financiamiento **"A"** se debe actualizar el saldo insoluto. La actualización del saldo insoluto **"S n"** del mes **"n"** se hace con la siguiente manera:

$$S\ n = S\ n\text{-}1 - A$$

2.1.4 $T1_B$ Antes de Operación

Es el Pago del Financiamiento que incluye el servicio de deuda por la inversión efectivamente ejecutada por **"EL DESARROLLADOR"**, que corresponde y que se calculará de forma mensual, cuyo pago se realizará según corresponda de forma parcial a partir de la Fecha Programa de Inicio de Operación Parcial (incluyéndola) y hasta la Fecha Programa de Inicio de Operación Integral (excluyéndola).

Para lo cual se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$T1_B = (0.30 * PAT\ en\ PTAR\ Sur * Caudal\ Mensual) + (0.30 * PAT\ en\ PTAR\ SPM * Caudal\ Mensual)$$

Donde:

- **PAT en PTAR Sur** = Precio de Agua Tratada en PTAR Sur
- **PAT en PTAR SPM** = Precio de Agua Tratada en PTAR SPM
- Caudal Mensual = Caudal Mensual de Agua Tratada entregada a la **"LA COMISIÓN"** por la PTAR Sur y PTAR SPM, expresado en metro cúbico por mes (m3/mes)

2.1.4 T2 – gastos fijos de operación

Para determinar el componente de la contraprestación **"T2" (gastos fijos de operación)**, se deberá aplicar la siguiente fórmula:

T2 = CF TAR PS + CF TAR SPM + CF TAR AH + CF PA + CF B

Donde:

- CF PTAR PS = Costo Fijo Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Sur
- CF PTAR SPM = Costo Fijo Tratamiento de Aguas Residuales PTAR SPM
- CF PTAR AH = Costo Fijo Tratamiento de Aguas Residuales PTAR AH
- CF PA = Costo Fijo Potabilización de Agua
- CF B = Costo Fijo Bombeos

A su vez,

CF = MP + PE + SI

Donde:

- MP = Mantenimiento Programado
- PE = Personal Especializado y Mano de Obra
- SI = Supervisión In-House y Virtual

El Costo Fijo (CF) se deberá calcular para cada uno de los elementos, es decir, la PTAR Sur, PTAR SPM, PTAR AH, Potabilización de Agua y Bombeo.

T2-en Operación Parcial

Antes de que **"EL DESARROLLADOR"** empiece a entregar agua potabilizada en bloque recibirá un pago por el Agua Tratada que le entregue a **"LA COMISIÓN"**, para lo cual se deberá aplicar la siguiente fórmula:

T2 = .70*Precio de Agua Tratada en Bloque * Caudal Mensual

- Precio de Agua en Bloque = está expresada en MXP por metro cúbico (m3)

- Caudal Mensual = Caudal Mensual de agua tratada entregada a la **"LA COMISIÓN"**, expresado en metro cúbico por mes (m3/mes)

Este pago se realizará según corresponda de forma parcial a partir de la Fecha Programa de Inicio de Operación Parcial (incluyéndola) y hasta la Fecha Programa de Inicio de Operación Integral (excluyéndola).

T3 – precio del agua en bloque

Para determinar el componente de la contraprestación denominado "T3" (Precio del Agua en Bloque), se deberá aplicar la siguiente fórmula:

T3 = Precio de Agua en Bloque * Caudal Mensual

Donde:

- Precio de Agua en Bloque = está expresada en MXP por metro cúbico (m3)

Caudal Mensual = Caudal Mensual del Agua Potabilizada del Sistema Batán entregado a la **"LA COMISIÓN"**, expresado en metro cúbico por mes (m3/mes)

2.2 Contraprestación en Operación Integral

La Contraprestación se pagará de forma mensual en pesos mexicanos, integrado por la suma de las tarifas T1, T2 y T3, que deberá pagar **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** en el Fideicomiso de Proyecto, más IVA correspondiente, de acuerdo a lo siguiente:

CTn = T1n + T2n +T3

Donde :

CTn = Pago mensual equivalente al monto de la facturación mensual sin IVA en pesos mexicanos en el mes "n" que corresponda, por la amortización del Costo Total del Proyecto, que incluye el Costo de Inversión y costos por Periodo de Operación del Sistema Batán; considerando la totalidad de los costos por pre-construcción, construcción, equipamiento, rehabilitación, procura, puesta en marcha, pruebas, operación, conservación y mantenimiento del Proyecto.

T1 n = Tarifa fija por inversión ejecutada con el Capital Total Aportado (importe correspondiente a la suma del Capital de Riesgo y Financiamiento).

T2 n = Tarifa fija por operación fija del Sistema Batán.

T3 n = Tarifa variable de operación m3 de Agua en Bloque e incluye la operación variable del Sistema Batán

Tarifa que será pagada durante 324 meses por **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** a partir de la Fecha Programada de Operación Integral (Incluyéndola)

2.2 Contraprestación en Operación Parcial

La Contraprestación se pagará de forma mensual en pesos mexicanos, integrado por la suma de las tarifas T1bp y T2p, que deberá pagar **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** en el Fideicomiso de Proyecto, más IVA correspondiente, de acuerdo a lo siguiente:

COPn = T1bpn + T2pn

Donde:

COPn = Pago mensual equivalente al monto de la facturación mensual sin IVA en pesos mexicanos en el mes "n" que corresponda, por la amortización del Costo de Operación Parcial del Proyecto, que incluye el costo por la entrega de Agua Tratada que le entregue a "LA COMISIÓN";
T1 bpn = Tarifa fija por inversión ejecutada con el Financiamiento correspondiente al pago de agua tratada.
T2pn = Tarifa fija por operación fija parcial por agua tratada del Sistema Batán.

Tarifa que será pagada durante [*] meses por **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** a partir de la Fecha Programada de Operación Parcial (Incluyéndola) y hasta la Fecha de Programación de Operación Integral (excluyéndola)

Procedimiento de actualización de las contraprestaciones Tarifa 1a (T1a), Tarifa 2 (T2) y Tarifa 3 (T3).

Durante la Vigencia del Contrato, las contraprestaciones correspondientes a las Tarifa 1a (T1a), Tarifa 2 (T2) y Tarifa 3 (T3) se actualizarán anualmente de acuerdo con lo establecido en el presente Anexo.

Las contraprestaciones se actualizaran de manera anual, de acuerdo a lo siguiente:

a. Para la Tarifa T1a se aplicará la fórmula:

$$TNa = Ta \times A$$

Donde:

- TNa = Tarifa T1a actualizada
- Ta = Tarifa 1 (T1a) del periodo anterior
- A = (INPCi)/ (INPCi-1)
- INPCi: Es el Índice Nacional de Precios al Consumidor al cierre de diciembre del año inmediato anterior.
- INPCi-1: Es el Índice Nacional de Precios al Consumidor al cierre de diciembre del año previo al año inmediato anterior.

El Índice Nacional de Precios al Consumidor que se utilizará será el anual, reportado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática "INEGI" en el Diario Oficial de la Federación.

Las contraprestaciones T2 y T3 contenidas en el Contrato se actualizarán de manera anual, de acuerdo a lo siguiente:

b. Para la Tarifa T2 se aplicará la fórmula:

$$TNb = Tb \times A$$

Donde:

- TNb = Tarifa T2 actualizada
- Tb = Tarifa 2 (T2) del periodo anterior

- A = (INPCi)/ (INPCi-1)
- INPCi: Es el Índice Nacional de Precios al Consumidor al cierre de diciembre del año inmediato anterior.
- INPCi-1: Es índice Nacional de Precios al Consumidor al cierre de diciembre del año previo al año inmediato anterior.

El Índice Nacional de Precios al Consumidor que se utilizará será el anual, reportado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática en el Diario Oficial de la Federación.

Para la Tarifa T3 se aplicará la fórmula:

$$TNc=Tc \times A$$

Donde:

- TNc = Tarifa T3 actualizada
- Tc = Tarifa 3 (T3) del periodo anterior
- A = (INPCi)/ (INPCi-1)
- INPCi: Es el Índice Nacional de Precios al Consumidor al cierre de diciembre del año inmediato anterior.
- INPCi-1: Es índice Nacional de Precios al Consumidor al cierre de diciembre del año previo al año inmediato anterior.

El Índice Nacional de Precios al Consumidor que se utilizará será el anual, reportado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática en el Diario Oficial de la Federación.

Fechas de actualización

"EL DESARROLLADOR" aplicará la fórmula de actualización el día 15 (quince) de cada mes de enero, debiendo notificar por escrito el resultado a **"LA COMISIÓN"** dentro de los 2(dos) Días Hábiles siguientes. La **"LA COMISIÓN"** verificará el cálculo y le notificará por escrito a **"EL DESARROLLADOR"**, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes.

La actualización empezará a contar a partir del 1 (primero) de enero del año en curso.

QUERETARO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 10

Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago

1. Definiciones.

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. Consideraciones Generales.

Para garantizar el pago de las contraprestaciones a favor del **"EL DESARROLLADOR"**, para el Proyecto del Sistema Batán, se otorga a **"EL DESARROLLADOR"** una Fuente Alterna de Pago, a través del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 2460714-1, celebrado entre Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, actuando como Fiduciario, en fecha 31 de agosto de 2023, en el cual fungirá como fuente alterna de pago y garantía, en lo que se encuentren afectados para efectos del Contrato un porcentaje de los derechos e ingresos provenientes de las participaciones que por ingresos federales le corresponden al Estado de Querétaro del Fondo General de Participaciones, de conformidad con la Ley de Coordinación Fiscal, sin considerar aquellas que deban ser transferidas a los Municipios.

3. Fideicomiso de Fuente Alterna de Pago.

Se adiciona al presente anexo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 2460714-1, celebrado entre Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, actuando como Fiduciario, en fecha 31 de agosto de 2023.

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERETARO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 11

Modelos de Garantía

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. **Consideraciones Generales.**

Las Garantías a las que se refiere el presente Anexo, buscan asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte de **"EL DESARROLLADOR"** a favor de **"LA COMISIÓN"**, durante la vigencia del Contrato, así como una vez fenecido el plazo del mismo, las cuales deben ser entregadas a entera satisfacción de **"LA COMISIÓN"**.

I. **Formato de Carta de Crédito Standby para la *"Garantizar de Aportación del Capital de Riesgo"*.**

(HOJA MEMBRETADA DEL BANCO EMISOR)

Carta de Crédito Irrevocable *Stand by* Número: _____

Presente.

[●] [Denominación del banco emisor] (el "Banco Emisor"), emite la carta de crédito *standby* irrevocable No. [●] (la "Carta de Crédito"), a favor del [Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto] (el "Beneficiario"), hasta por un importe de [●] [monto en número y letra] (el "Importe Garantizado") con vencimiento el [●] de [●] de 20[●] (la "Fecha de Vencimiento"), en las oficinas del Banco Emisor ubicadas en [●] [indicar domicilio del banco emisor].

Esta Carta de Crédito es emitida para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, así como para garantizar la aportación del capital de riesgo de [la Sociedad de Propósito Específico] (el "Ordenante"), derivadas del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado, Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

Los fondos bajo esta Carta de Crédito son disponibles a la vista contra la presentación del original y copia de uno o más requerimientos de pago del Beneficiario presentados conforme al formato de requerimiento

100

de pago que se acompaña a la presente como Anexo "A" (cada uno el "Requerimiento de Pago"), acompañado(s) del original de esta Carta de Crédito y, en su caso, sus respectivas modificaciones.

Cada Requerimiento de Pago deberá presentarse en las oficinas del Banco Emisor ubicadas en [●], y en atención a [●], [indicar el departamento o área en que deberá presentarse el requerimiento de pago] en o previo a la fecha de vencimiento de la Carta de Crédito, en un horario de 9:00 a 13:00 horas, de lunes a viernes, en días hábiles bancarios, entendiéndose por tales los que señala la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El Banco Emisor se compromete irrevocablemente con el Beneficiario a honrar los Requerimientos de Pago presentados por el Beneficiario, siempre y cuando dichos Requerimientos de Pago sean debidamente presentados en cumplimiento con los términos y condiciones de la presente Carta de Crédito en o previo a la fecha de vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles de acuerdo a las instrucciones que el Beneficiario señale en el Requerimiento de Pago, a más tardar el tercer día hábil inmediato siguiente de la presentación del mismo.

Los Requerimientos de Pago, en su conjunto, no podrán rebasar el Importe Garantizado.

En caso de que un Requerimiento de Pago no cumpla con los términos y condiciones de la presente Carta de Crédito, el Banco Emisor deberá dar aviso por escrito al Beneficiario del rechazo de la presentación, especificando todas las discrepancias en las cuales ha basado su rechazo. Dicho aviso será entregado al Beneficiario a más tardar el segundo día hábil siguiente en que se haya hecho la presentación, mediante escrito en el domicilio que el Beneficiario señale, así como por correo electrónico que se especifique para tal fin al Banco Emisor, en el propio Requerimiento de Pago.

El Beneficiario podrá volver a presentar un nuevo Requerimiento de Pago que cumpla con los términos y condiciones de la presente Carta de Crédito, siempre y cuando dicho Requerimiento de Pago se presente dentro de la vigencia de la Carta de Crédito.

La presente Carta de Crédito permite disposiciones parciales y presentaciones múltiples. En el caso de que el Beneficiario efectúe la presentación de un Requerimiento de Pago por un importe parcial de la Carta de Crédito y ésta aún continúe con saldo a su favor, el Banco Emisor estará obligado a devolver el original de la Carta de Crédito y sus respectivas modificaciones al Beneficiario, con la(s) anotación (anotaciones) correspondiente(s) que refleje(n) el saldo vigente, a más tardar al tercer día hábil siguiente al de su presentación.

Cualquier modificación a la presente Carta de Crédito deberá ser entregada al Beneficiario en el domicilio arriba indicado mediante escrito en términos del Anexo "B" de la presente, y el Banco Emisor deberá obtener la conformidad por escrito del Beneficiario de dicha modificación.

En el supuesto de que el Beneficiario notifique su conformidad a una disminución del monto de la presente Carta de Crédito, lo hará del conocimiento del Banco Emisor mediante la entrega en las oficinas del Banco Emisor antes indicadas mediante escrito en términos del Anexo "C" de la presente.

En cualquier momento, previo al vencimiento de la presente Carta de Crédito, el Beneficiario podrá notificar su conformidad de cancelar la misma, mediante la entrega al Banco Emisor de una carta cancelación, en las oficinas del Banco Emisor antes indicadas, en términos sustancialmente similares al del Anexo "D" de la presente.

Cualquier comunicación del Beneficiario respecto de la presente Carta de Crédito, deberá ser dirigida por escrito al Banco Emisor en sus oficinas antes señaladas.

Todas las comisiones y gastos generados por la presente Carta de Crédito serán por cuenta del Ordenante y en ningún caso serán cargados por el Banco Emisor al Beneficiario.

En el supuesto de que el último día hábil para presentación de documentos las oficinas del Banco Emisor indicadas en la presente Carta de Crédito por alguna razón estén cerradas, y a causa de dicho cierre no pueda efectuarse la presentación de documentos, el último día para presentar documentos será extendido al segundo día hábil inmediato siguiente en el que las referidas oficinas del Banco Emisor reanuden sus operaciones.

En todo lo no previsto por la misma, la presente Carta de Crédito está sujeta a los Usos Internacionales relativos a los Créditos Contingentes, publicación No. 590 de la Cámara de Comercio Internacional ("ISP 98").

En caso de controversia que surja con motivo de la presente Carta de Crédito, la misma deberá resolverse ante los tribunales federales de los Estados Unidos Mexicanos con sede en la Ciudad de México.

Atentamente,

[Denominación del Banco Emisor y nombre y firma de la(s) persona(s) que firman en su representación]

ANEXO "A"
FORMATO DE REQUERIMIENTO DE PAGO
DE LA CARTA DE CRÉDITO STANDBY IRREVOCABLE

[HOJA MEMBRETADA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS]

[●] [Lugar y Fecha]

[●] [Denominación del Banco Emisor] [●] [Domicilio de Banco Emisor]

Atención: [●] [departamento o área del banco en que se deben presentar documentos]

Referencia: Carta de Crédito Standby Irrevocable No. [●] (la "Carta de Crédito")

Por medio de la presente, el [Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto] manifiesta que [●] [la Sociedad de Propósito Específico] (el "Ordenante"), ha incumplido con la(s) siguiente(s) obligación(es) derivada(s) del contrato [●] [nombre o referencia del contrato] de fecha [●] de [●] de 20[●]:

[Muy breve descripción de la obligación incumplida], obligación derivada del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

Por lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en la Carta de Crédito de referencia, se solicita el pago de la cantidad de $[●] [indicar monto igual o menor al "Importe Garantizado" de la Carta de Crédito en número y letra].

Agradeceremos que la referida cantidad sea transferida a la cuenta No. [●], CLABE [●], a nombre del [Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto] [●].

Agradeceremos que en el caso de que por alguna circunstancia ustedes consideren que este requerimiento de pago no cumple con los términos y condiciones de la Carta de Crédito de referencia, nos notifiquen de forma escrita en el domicilio descrito, así como nos den aviso de ello al [●] [correo electrónico a la atención de las siguientes personas: [●]. [especificar los nombres de cuando menos 2 personas a la atención de quien deba ir dirigido]

Atentamente,

Delegado Fiduciario
[Nombre y firma de la(s) persona(s) que firman en su representación]

ANEXO "B"

Anexo 11 "Modelos de Garantía" del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

FORMATO DE MODIFICACIÓN A LA CARTA DE CRÉDITO STANDBY

[HOJA MEMBRETADA DEL BANCO EMISOR]

[●] [Lugar y Fecha]

Delegado Fiduciario
[Domicilio]
Presente.

Referencia: Carta de Crédito Standby Irrevocable No. [●] (la "Carta de Crédito") Modificación No. [●]

Con relación a la Carta de Crédito de referencia, a favor del [Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto] (el "Beneficiario"), para garantizar obligaciones de la aportación del capital de riesgo de [la Sociedad de Propósito Específico] (el "Ordenante"), derivadas del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●], les informamos que estamos modificando la Carta de Crédito para quedar como sigue:

Dice:

(incluir texto actual)

Debe decir:

(incluir nuevo texto)

Los demás términos y condiciones de la presente Carta de Crédito permanecen sin cambio. Esta modificación forma parte integral de la Carta de Crédito.

Atentamente,

[Denominación del Banco Emisor y nombre y firma de la(s) persona(s) que firman en su representación]

ANEXO "C"

FORMATO DE CONFORMIDAD DE REDUCCIÓN DE IMPORTE DE LA CARTA DE CRÉDITO STANDBY IRREVOCABLE

[HOJA MEMBRETADA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS]

[●] [Lugar y Fecha]

[●] [Denominación del Banco Emisor]

[●] [Domicilio de Banco Emisor]

Atención: [●] [departamento o área del banco en que se deben presentar documentos]

Referencia: Carta de Crédito Standby Irrevocable No. [●] (la "Carta de Crédito")

Por medio de la presente, el [Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto] manifiesta estar de acuerdo en que se disminuya el importe de la Carta de Crédito de referencia para quedar en un importe de $[●] [indicar importe en número y letra] (el "Importe Garantizado").

Agradeceremos que de ser de conformidad del ordenante de la Carta de Crédito de referencia, nos sea remitida la modificación respectiva.

Atentamente,

Delegado Fiduciario

[Nombre y firma de la(s) persona(s) que firman en su representación]

ANEXO "D"

FORMATO DE CONFORMIDAD DE CANCELACIÓN DE LA CARTA DE CRÉDITO STANDBY IRREVOCABLE

[HOJA MEMBRETADA DEL CENTRO NACIONAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS]

[●] [Lugar y Fecha]

[●] [Denominación del Banco Emisor]

[●] [Domicilio de Banco Emisor

Atención: [●] [departamento o área del banco en que se deben presentar documentos]

Referencia: Carta de Crédito Standby Irrevocable No. [●] (la "Carta de Crédito") Por medio de la presente, el [Fiducario del Fideicomiso del Proyecto], manifiesta su conformidad con la cancelación de la Carta de Crédito de referencia a partir de esta fecha.

Con motivo de lo anterior, hacemos entrega del original de la Carta de Crédito y sus respectivas modificaciones.

En este acto, se otorga al Banco Emisor el más amplio finiquito que conforme a derecho proceda con motivo de la Carta de Crédito y sus modificaciones, sin que nos reservemos derecho alguno con respecto de la misma.

Atentamente,

Delegado Fiduciario

[Nombre y firma de la(s) persona(s) que firman en su representación]

II. Formato de Fianza para la *"Garantía de Cumplimiento del Periodo de Inversión"*.

(HOJA MEMBRETADA DE LA AFIANZADORA)

Fianza Número: _____

Presente.

[●] [Denominación de la Afianzadora] (la "Afianzadora"), en uso de la autorización otorgada por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como se demuestra con [número de oficio y fecha de autorización], en los términos de los artículos 32 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, emite la presente Fianza No. [●] (la "Fianza"), a favor del [Organismo Público Descentralizado, Comisión Estatal de aguas] (la "Beneficiaria") hasta por un importe de [●] [monto en número y letra] (el "Importe Garantizado") con vencimiento el [●] de [●] de 20[●] (la "Fecha de Vencimiento"), en las oficinas de la Afianzadora en [●] [indicar domicilio de la Afianzadora].

La presente Fianza es emitida para garantizar el cumplimiento de las obligaciones para garantizar el pago de cualquier daño y perjuicio causado a la Beneficiaria por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de [la Sociedad de Propósito Específico] (la "Contratante"), durante el Periodo de Inversión, conforme al Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●] (el "Contrato APP")

A efecto de garantizar lo anterior, la Contratante, cuyo domicilio es el ubicado en [●], la presente Fianza corresponde a [●]% [porcentaje en número y letra] del Capital de Riesgo establecido en el referido Contrato APP, que asciende a la cantidad de [●] [monto en número y letra].

La presente Fianza estará vigente desde la Fecha de inicio de Vigencia del Contrato APP, hasta que se emita el Acta de Inicio de Operación Integral, sujeto al consentimiento expreso y por escrito de la Beneficiaria y a la entrega de la Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación Integral a satisfacción de la Beneficiaria. Asimismo, se mantendrá vigente durante el plazo y prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, así como durante la substanciación de todos los recursos y juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva. La vigencia de la póliza podrá contratarse de forma anual y deberá ser renovable automáticamente sin necesidad de manifestación expresa por parte de la Beneficiaria de la misma o de su beneficiario, iniciando sus efectos a partir de la fecha de su emisión y concluyendo hasta que se emita el Acta de Inicio de Operación Integral.

La presente Fianza será liberada en favor de la Contratante, previa deducción por la Beneficiaria de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes o pagos vencidos, si los hubiere, conforme al Contrato APP, siempre y cuando el Contratante haya presentado una Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación. En tanto esta última no sea entregada, la presente Fianza no podrá ser cancelada ni liberada.

La presente Fianza no es excluyente de la exigibilidad que el beneficiario haga valer en contra de nuestro fiado por cualquier incumplimiento derivado del Contrato que pueda exceder del valor consignado en esta fianza.

Para cancelar la presente Fianza, será requisito indispensable que el Contratante cuente con el consentimiento expreso de la Beneficiaria por haberse cumplido el total de las obligaciones garantizadas y, además, entregue a satisfacción de la Beneficiaria, la Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación.

La Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro por mora con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de la Fianza.

En caso de Prórrogas o cualesquiera de modificaciones a las obligaciones garantizadas, deberán realizarse las modificaciones correspondientes a la presente Fianza y formalizarse con la participación de la Afianzadora, en términos de las disposiciones aplicables. No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del Contrato.

Cuando, al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo de la Contratante y este efectúe la totalidad del pago en forma incondicional, la Beneficiaria deberá cancelar por escrito la presente Fianza.

Cuando se requiera hacer efectiva la presente Fianza, la Institución Afianzadora aceptará someterse al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 178 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor; y demás disposiciones aplicables, en el entendido que la Beneficiaria deberá remitir una carta firmada por uno de sus servidores públicos o representantes autorizados, mediante la cual se haga constar la descripción que justifique el incumplimiento por parte de la Contratante a las obligaciones derivadas del Contrato APP, así como al monto de liquidación y sus accesorios legales, si los hubiere. Lo anterior, con la finalidad de que la Afianzadora pueda realizar el pago a la Beneficiaria antes de que se le requiera; de conformidad con el artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

Una vez recibida la documentación a la que se hace referencia, la Beneficiaria procederá, en términos de lo previsto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, y demás disposiciones aplicables, a formular y notificar el requerimiento de pago a la Afianzadora quien, después de notificada, deberá realizar el pago a favor de la Beneficiaria en las cuentas que esta indique para tales efectos.

III. **Formato de Fianza para la *Garantía de Cumplimiento del Periodo de Operación*.**

(HOJA MEMBRETADA DE LA AFIANZADORA)

Fianza Número: _____

Presente.

[●] [Denominación de la Afianzadora] (la "Afianzadora"), en uso de la autorización otorgada por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como se demuestra con [número de oficio y fecha de autorización], en los términos de los artículos 32 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, emite la presente Fianza No. [●] (la "Fianza"), a favor del [Organismo Público Descentralizado, Comisión Estatal de aguas] (la "Beneficiaria") hasta por un importe de [●] [monto en número y letra] (el "Importe Garantizado") con vencimiento el [●] de [●] de 20[●] (la "Fecha de Vencimiento"), en las oficinas de la Afianzadora en [●] [indicar domicilio de la Afianzadora].

La presente Fianza es emitida para garantizar el cumplimiento de las obligaciones para garantizar el pago de cualquier daño y perjuicio causado a la Beneficiaria por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de [la Sociedad de Propósito Específico] (la "Contratante"), durante el Periodo de Operación, conforme al Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●] (el "Contrato APP")

A efecto de garantizar lo anterior, la Contratante, cuyo domicilio es el ubicado en [●], la presente Fianza corresponde a [●]% [porcentaje en número y letra] del valor del Pago de la Contraprestación al Desarrollador de los [número de meses] meses siguientes por la prestación de los servicios de operación y mantenimiento del Sistema Batán, establecidos en el referido Contrato APP, que asciende a la cantidad de [●] [monto en número y letra].

La presente Fianza estará vigente desde el Acta de Inicio de Operación Integral y hasta la fecha de Terminación de la Vigencia del Contrato, sujeto al consentimiento expreso y por escrito de la Beneficiaria y a la entrega de la Garantía de Terminación a satisfacción de la Beneficiaria. Asimismo, se mantendrá vigente durante el plazo y prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, así como durante la substanciación de todos los recursos y juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva. La vigencia de la póliza podrá contratarse de forma anual y deberá ser renovable automáticamente sin necesidad de manifestación expresa por parte de la Beneficiaria de la misma o de su beneficiario, iniciando sus efectos a partir de la fecha de su emisión y concluyendo hasta la fecha de Terminación de la Vigencia del Contrato.

La presente Fianza será liberada en favor de la Contratante, previa deducción por la Beneficiaria de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes no pagados vencidos, si los

hubiere, conforme al Contrato APP, siempre y cuando el Contratante haya presentado una Garantía de Terminación. En tanto esta última no sea entregada, la presente Fianza no podrá ser cancelada ni liberada.

La presente Fianza no es excluyente de la exigibilidad que el beneficiario haga valer en contra de nuestro fiado por cualquier incumplimiento derivado del Contrato que pueda exceder del valor consignado en esta fianza.

Para cancelar la presente Fianza, será requisito indispensable que el Contratante cuente con el consentimiento expreso de la Beneficiara por haberse cumplido el total de las obligaciones garantizadas y, además, entregue a satisfacción de la Beneficiaria, la Garantía de Terminación.

La Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro por mora con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de la Fianza.

En caso de Prórrogas o cualesquiera de modificaciones a las obligaciones garantizadas, deberán realizarse las modificaciones correspondientes a la presente Fianza y formalizarse con la participación de la Afianzadora, en términos de las disposiciones aplicables. No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del Contrato.

Cuando, al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo de la Contratante y este efectúe la totalidad del pago en forma incondicional, la Beneficiaria deberá cancelar por escrito la presente Fianza.

Cuando se requiera hacer efectiva la presente Fianza, Institución Afianzadora aceptará someterse al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 178 y 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor; y demás disposiciones aplicables, en el entendido que la Beneficiaria deberá remitir una carta firmada por uno de sus servidores públicos o representantes autorizados, mediante la cual se haga constar la descripción que justifique el incumplimiento por parte de la Contratante a las obligaciones derivadas del Contrato APP, así como al monto de liquidación y sus accesorios legales, si los hubiere. Lo anterior, con la finalidad de que la Afianzadora pueda realizar el pago a la Beneficiaria antes de que se le requiera; de conformidad con el artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

Una vez recibida la documentación a la que se hace referencia, la Beneficiaria procederá, en términos de lo previsto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, y demás disposiciones aplicables, a formular y notificar el requerimiento de pago a la Afianzadora quien, después de notificada, deberá realizar el pago a favor de la Beneficiaria en las cuentas que esta indique para tales efectos.

105

IV. Formato de Fianza para la *"Garantía de Terminación"*.

(HOJA MEMBRETADA DE LA AFIANZADORA)

Fianza Número: _____

Presente.

[●] [Denominación de la Afianzadora] (la "Afianzadora"), en uso de la autorización otorgada por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como se demuestra con [número de oficio y fecha de autorización], en los términos de los artículos 32 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, emite la presente Fianza No. [●] (la "Fianza"), a favor del [Organismo Público Descentralizado, Comisión Estatal de aguas] (la "Beneficiaria") hasta por un importe de [●] [monto en número y letra] (el "Importe Garantizado") con vencimiento el [●] de [●] de 20[●] (la "Fecha de Vencimiento"), en las oficinas de la Afianzadora en [●] [indicar domicilio de la Afianzadora].

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
ISIÓN ESTATAL DE AGUAS

La presente Fianza es emitida para garantizar el cumplimiento de las obligaciones para garantizar el pago de la reparación de los vicios de conservación y mantenimiento y/o la omisión de reposición de equipo del Proyecto, en que haya incurrido [la Sociedad de Propósito Específico] (la "Contratante"), durante el Periodo de Operación, conforme al Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●] (el "Contrato APP")

A efecto de garantizar lo anterior, la Contratante, cuyo domicilio es el ubicado en [●], la presente Fianza corresponde a [●] [número de meses] del valor del Pago de la Contraprestación al Desarrollador por la prestación de los servicios de operación y mantenimiento del Sistema Batán, establecidos en el referido Contrato APP, que asciende a la cantidad de [●] [monto en número y letra].

La presente Fianza estará vigente por 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Terminación del Contrato, sujeto al consentimiento expreso y por escrito de la Beneficiaria. Asimismo, se mantendrá vigente durante el plazo y prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, así como durante la substanciación de todos los recursos y juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva.

La presente Fianza será liberada en favor de la Contratante, previa deducción por la Beneficiaria de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes no pagados vencidos, si los hubiere, conforme al Contrato APP.

Para cancelar la presente Fianza, será requisito indispensable que el Contratante cuente con el consentimiento expreso de la Beneficiaria por haberse cumplido el total de las obligaciones garantizadas.

La Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro por mora con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de la Fianza.

En caso de Prórrogas o cualesquiera de modificaciones a las obligaciones garantizadas, deberán realizarse las modificaciones correspondientes a la presente Fianza y formalizarse con la participación de la Afianzadora, en términos de las disposiciones aplicables.

Cuando, al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo de la Contratante y este efectúe la totalidad del pago en forma incondicional, la Beneficiaria deberá cancelar por escrito la presente Fianza.

Cuando se requiera hacer efectiva la presente Fianza, la Beneficiaria deberá remitir a la Afianzadora la totalidad de la documentación debidamente integrada en términos de lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas; y demás disposiciones aplicables, en el entendido que la Beneficiaria deberá remitir una carta firmada por uno de sus servidores públicos o representantes autorizados, mediante la cual se haga constar la descripción que justifique el incumplimiento por parte de la Contratante a las obligaciones derivadas del Contrato APP, así como al monto de liquidación y sus accesorios legales, si los hubiere. Lo anterior, con la finalidad de que la Afianzadora pueda realizar el pago a la Beneficiaria antes de que se le requiera; de conformidad con el artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

Una vez recibida la documentación a la que se hace referencia, la Beneficiaria procederá, en términos de lo previsto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, y demás disposiciones aplicables, a formular y notificar el requerimiento de pago a la Afianzadora quien, después de notificada, deberá realizar el pago a favor de la Beneficiaria en las cuentas que esta indique para tales efectos.

PODER EJECU
QUER
COMISIÓ
OE A

V. Formato de Fianza para la *"Garantía de Vicios Ocultos"*.

(HOJA MEMBRETADA DE LA AFIANZADORA)

Fianza Número: _____

Presente.

[●] [Denominación de la Afianzadora] (la "Afianzadora"), en uso de la autorización otorgada por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como se demuestra con [número de oficio y fecha de autorización], en los términos de los artículos 32 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, emite la presente Fianza No. [●] (la "Fianza"), a favor del [Organismo Público Descentralizado, Comisión Estatal de aguas] (la "Beneficiaria") hasta por un importe de [●] [monto en número y letra] (el "Importe Garantizado") con vencimiento el [●] de [●] de 20[●] (la "Fecha de Vencimiento"), en las oficinas de la Afianzadora en [●] [indicar domicilio de la Afianzadora].

La presente Fianza es emitida en la Fecha de Terminación del Contrato o el día en que concluya el Periodo de Inversión, para garantizar los vicios ocultos que pudieran surgir con posterioridad a la ejecución de los trabajos realizados en dicho Periodo; por un importe del **10% (diez por ciento)** del monto de los trabajos ejecutados en la Etapa de Rehabilitación, Modernización y Ampliación, y la Etapa de Construcción y Procura, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme al Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●] (el "Contrato APP")

A efecto de garantizar lo anterior, la Contratante, cuyo domicilio es el ubicado en [●], la presente Fianza corresponde a [●] [número de meses] del valor del Pago de la Contraprestación al Desarrollador por la prestación de los servicios de operación y mantenimiento del Sistema Batán, establecidos en el referido Contrato APP, que asciende a la cantidad de [●] [monto en número y letra].

La presente Fianza estará vigente por **24 (veinticuatro)** meses contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Terminación del Contrato o en que concluya el Periodo de Inversión, sujeto al consentimiento expreso y por escrito de la Beneficiaria. Asimismo, se mantendrá vigente durante el plazo y prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, así como durante la substanciación de todos los recursos y juicios que se interpongan, hasta que se dicte resolución definitiva.

La presente Fianza será liberada en favor de la Contratante, previa deducción por la Beneficiaria de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes no pagados vencidos, si los hubiere, conforme al Contrato APP.

Para cancelar la presente Fianza, será requisito indispensable que el Contratante cuente con el consentimiento expreso de la Beneficiaria por haberse cumplido el total de las obligaciones garantizadas.

La Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro por mora con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de la Fianza.

En caso de Prórrogas o cualesquiera de modificaciones a las obligaciones garantizadas, deberán realizarse las modificaciones correspondientes a la presente Fianza y formalizarse con la participación de la Afianzadora, en términos de las disposiciones aplicables.

Cuando, al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo de la Contratante y este efectúe la totalidad del pago en forma incondicional, la Beneficiaria deberá cancelar por escrito la presente Fianza.

Cuando se requiera hacer efectiva la presente Fianza, la Beneficiaria deberá remitir a la Afianzadora la totalidad de la documentación debidamente integrada en términos de lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas; y demás disposiciones aplicables, en el entendido que la Beneficiaria deberá remitir una carta firmada por uno de sus servidores públicos o representantes autorizados, mediante la cual se haga constar la descripción que justifique el incumplimiento por parte de la Contratante a las obligaciones derivadas del Contrato APP, así como al monto de liquidación y sus accesorios legales, si los hubiere. Lo anterior, con la finalidad de que la Afianzadora pueda realizar el pago a la Beneficiaria antes de que se le requiera; de conformidad con el artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

Una vez recibida la documentación a la que se hace referencia, la Beneficiaria procederá, en términos de lo previsto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, y demás disposiciones aplicables, a formular y notificar el requerimiento de pago a la Afianzadora quien, después de notificada, deberá realizar el pago a favor de la Beneficiaria en las cuentas que esta indique para tales efectos.

VI. Formato de Carta de Crédito Standby para la *Garantía de Pago de la Contraprestación a favor de* "LA COMISIÓN.

(HOJA MEMBRETADA DEL BANCO EMISOR)

Carta de Crédito Irrevocable Stand by Número: _____

Presente.

[●] [Denominación del banco emisor] (el "Banco Emisor"), emite la carta de crédito standby irrevocable No. [●] (la "Carta de Crédito"), a favor del [Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto] (el "Beneficiario"), hasta por un importe de [●] [monto en número y letra] (el "Importe Garantizado") con vencimiento el [●] de [●] de 20[●] (la "Fecha de Vencimiento"), en las oficinas del Banco Emisor ubicadas en [●] [indicar domicilio del banco emisor].

La presente Carta de Crédito es emitida para garantizar el cumplimiento de las obligaciones para garantizar la Contraprestación a favor de **"LA COMISIÓN"** por parte de [la Sociedad de Propósito Específico] (el "Ordenante"), derivadas del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

Los fondos bajo la presente Carta de Crédito son disponibles a la vista contra la presentación del original y copia de uno o más requerimientos de pago del Beneficiario presentados conforme al formato de requerimiento de pago que se acompaña a la presente como Anexo "A" (cada uno el "Requerimiento de Pago"), acompañado(s) del original de la presente Carta de Crédito y, en su caso, sus respectivas modificaciones.

Cada Requerimiento de Pago deberá presentarse en las oficinas del Banco Emisor ubicadas en [●], y en atención a [●], [indicar el departamento o área en que deberá presentarse el requerimiento de pago] en o antes de la fecha de vencimiento de la Carta de Crédito, en un horario de 9:00 a 13:00 horas, de lunes a viernes, en días hábiles bancarios, entendiéndose por tales los que señala la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El Banco Emisor se compromete irrevocablemente con el Beneficiario a honrar los Requerimientos de Pago presentados por el Beneficiario, siempre y cuando dichos Requerimientos de Pago sean debidamente presentados en cumplimiento con los términos y condiciones de esta Carta de Crédito en o antes de la fecha de vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles de acuerdo a las instrucciones que el Beneficiario señale en el Requerimiento de Pago, a más tardar el tercer día hábil inmediato siguiente de la presentación del mismo.

Los Requerimientos de Pago, en su conjunto, no podrán rebasar el Importe Garantizado.

En caso de que un Requerimiento de Pago no cumpla con los términos y condiciones de esta Carta de Crédito, el Banco Emisor deberá dar aviso por escrito al Beneficiario del rechazo de la presentación, especificando todas las discrepancias en las cuales ha basado su rechazo. Dicho aviso será entregado al Beneficiario a más tardar el segundo día hábil siguiente a aquel en que se haya hecho la presentación, mediante escrito en el domicilio que el Beneficiario señale, así como por correo electrónico que se especifique para tal fin al Banco Emisor, en el propio Requerimiento de Pago.

El Beneficiario podrá volver a presentar un nuevo Requerimiento de Pago que cumpla con los términos y condiciones de la presente Carta de Crédito, siempre y cuando dicho Requerimiento de Pago se presente dentro de la vigencia de la Carta de Crédito.

La presente Carta de Crédito permite disposiciones parciales y presentaciones múltiples. En el caso de que el Beneficiario efectúe la presentación de un Requerimiento de Pago por un importe parcial de la Carta de Crédito y ésta aún continúe con saldo a su favor, el Banco Emisor estará obligado a devolver el original de la Carta de Crédito y sus respectivas modificaciones al Beneficiario, con la(s) anotación (anotaciones) correspondiente(s) que refleje(n) el saldo vigente, a más tardar al tercer día hábil siguiente de su presentación.

Cualquier modificación a la presente Carta de Crédito deberá ser entregada al Beneficiario en el domicilio arriba indicado mediante escrito en términos del Anexo "B" de la presente, y el Banco Emisor deberá obtener la conformidad por escrito del Beneficiario de dicha modificación.

En el supuesto de que el Beneficiario notifique su conformidad a una disminución del monto de la presente Carta de Crédito, lo hará del conocimiento del Banco Emisor mediante la entrega en las oficinas del Banco Emisor antes indicadas mediante escrito en términos del Anexo "C" de la presente.

En cualquier momento, previo al vencimiento de la presente Carta de Crédito, el Beneficiario podrá notificar su conformidad de cancelar la misma, mediante la entrega al Banco Emisor de una carta cancelación, en las oficinas del Banco Emisor antes indicadas, en términos sustancialmente similares al del Anexo "D" de la presente.

Cualquier comunicación del Beneficiario respecto de la presente Carta de Crédito deberá ser dirigida por escrito al Banco Emisor en sus oficinas antes señaladas.

Todas las comisiones y gastos generados por la presente Carta de Crédito serán por cuenta del Ordenante y en ningún caso serán cargados por el Banco Emisor al Beneficiario.

En el supuesto de que el último día hábil para presentación de documentos, las oficinas del Banco Emisor indicadas en la presente Carta de Crédito por alguna razón estén cerradas, y a causa de dicho cierre no pueda efectuarse la presentación de documentos, el último día para presentar documentos será extendido al segundo día hábil inmediato siguiente en el que las referidas oficinas del Banco Emisor reanuden sus operaciones.

PODER EJECUTI
QUER
COMISIÓN
DE A

En todo lo no previsto por la misma, esta Carta de Crédito está sujeta a los Usos Internacionales relativos a los Créditos Contingentes, publicación No. 590 de la Cámara de Comercio Internacional ("ISP 98").

En caso de controversia que surja con motivo de esta Carta de Crédito, la misma deberá resolverse ante los tribunales federales de los Estados Unidos Mexicanos con sede en la Ciudad de México.

Atentamente,

[Denominación del Banco Emisor y nombre y firma de la(s) persona(s) que firman en su representación]

311

PODER EJECUTIVO
QUERÉTARO
COMISIÓN

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO Y CONSUMO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 12

Supervisión

1. Definiciones.

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que expresamente se indique otra cosa.

2. Supervisión. [MGSO1]

El objetivo de la Supervisión, será, la verificación técnica y legal del cumplimiento de lo estipulado en el Contrato APP y sus Anexos, respecto del Proyecto por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, durante la Vigencia del Contrato, iniciando su desempeño desde el Periodo de Pre-Inversión hasta el último día de la Vigencia del Contrato.

Será alcance de la Supervisión, la verificación técnica y legal de las actividades que se desarrollen en el Proyecto en las siguientes etapas:

- Diseño
- Construcción, Equipamiento y Puesta en Marcha.
- Periodo de Operación Parcial.
- Periodo de Operación Integral.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTA
DE AGUAS

El Supervisor de Obra y/o el Supervisor de Operación Parcial y/o Supervisor de Operación Integral, según corresponda, prestará los servicios necesarios para realizar la Supervisión de todas y cada una de las actividades y funciones que prevé el Contrato APP.

2.1. Etapa de Diseño, Construcción, Equipamiento y Puesta en Marcha

El Supervisor de Obra deberá supervisar todas las actividades que deba realizar **"EL DESARROLLADOR"** para la ejecución del Proyecto durante esta etapa. Esta supervisión comprenderá todo lo relacionado con la inspección, el control técnico y el control del cumplimiento de los Estándares del Desempeño y Estándares de Calidad contenidos en los Anexos 7 y 8 del Contrato.

La Supervisión a cargo del Supervisor de Obra para esta etapa, comprenderá las siguientes actividades:

i. Seguros. Verificará que **"EL DESARROLLADOR"** contrate por su cuenta y costo y con anterioridad al inicio de las actividades previas, los seguros de obra civil en su caso de pérdida de utilidades esperadas, de responsabilidad civil, así como de transporte de materiales y otros bienes, los cuales deberán cumplir con la totalidad de requisitos señalados en el Anexo 21 «*Seguros y Cobertura*» del Contrato APP.

ii. Autorizaciones. Deberá verificar que **"EL DESARROLLADOR"** cuente con los permisos, factibilidades, autorizaciones, aprobaciones, constancias, certificados, consentimientos, licencias, concesiones y demás instrumentos jurídicos necesarios para la realización del Proyecto, los cuales están contenidos en el Anexo 16«*Autorizaciones*».

iii. Bienes Inmuebles. El Supervisor de Obra:

a. Verificará que **"EL DESARROLLADOR"** lleve a cabo, en campo y/o en gabinete, los análisis necesarios respecto del estudio de mecánica de suelos, dando su conformidad por escrito.

b. De considerarlo apropiado, podrá solicitar la realización de ensayos de materiales y/o componentes para verificar el cumplimiento del Contrato, de la Legislación y por lo que respecta a las características de los Componentes señalados en el Anexo 4 «*Bienes Inmuebles*».

c. Verificará que **"EL DESARROLLADOR"** realice la correcta elaboración de todos los estudios y análisis en relación con los Componentes incluyendo, pero no limitándose al; levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos y, estudio hidrológico, en caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos estudios y análisis, previa anuencia de **"LA COMISIÓN"**, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos estudios con cargo a **"EL DESARROLLADOR"**.

iv. Diseño. El Supervisor de Obra:

a. Supervisará el desarrollo de la información de diseño y elaboración del Proyecto Ejecutivo y cualquier cambio o modificación a estos; en caso de que así lo considere necesario, solicitará que partes de la información serán sujetas al procedimiento contenido en el Anexo 13 «Procedimiento de Revisión y Variación».

b. Inspeccionará los detalles de las ingenierías y de los equipos propuestos para asegurar que los mismos, así como todo lo incluido en el Proyecto Ejecutivo, cumplan con lo requerido en los Anexos 7 y 8 (Estándares de Desempeño y Estándares de Calidad) del Contrato APP, la Propuesta, las Bases, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.

c. Solicitará y validará detalles de las memorias de cálculo y cualquier otro elemento necesario para la correcta supervisión del desarrollo de los Componentes.

d. Verificar que **"EL DESARROLLADOR"** realice los estudios y análisis en relación con el Diseño y la elaboración del Proyecto Ejecutivo; en caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos estudios y análisis, previa anuencia de **"LA COMISIÓN"**, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos estudios con cargo a **"EL DESARROLLADOR"**.

e. Verificará la correcta elaboración de todos los estudios y análisis realizados y los proyectos ejecutivos a elaborar, incluyendo, pero no limitándose a los siguientes:

- Diseño conceptual;
    - Arreglo de conjunto;
    - Esquemas generales;

- Proyecto Ejecutivo;
    - Estudios preliminares (topografía y geotecnia)
    - Ingeniería de proceso
    - Diseño estructural y detalles constructivos;
    - Ingenierías de instalaciones
        - Hidráulica
        - Mecánico
        - Pluviales
        - Protección contra incendios y señalética
        - Eléctricas en alta, media y baja tensión
        - Sistema de control supervisorio
        - Alarma y detección
        - Voz y datos
        - Instalaciones de Servicio (Hidro-sanitario) HVAC
        - Y cualquier otro estudio, diseño, ingeniería o análisis que se realice para cumplir con lo establecido en el Contrato APP

f. El Supervisor de Obra verificará y validará que existan los estudios preliminares y definitivos, memorias descriptivas, memorias de cálculo, planos de taller en su caso, especificaciones generales y particulares, procedimientos constructivos que establezcan los reglamentos y Legislación aplicable.

v. Instalaciones. El Supervisor de Obra:

a. Supervisará que **"EL DESARROLLADOR"** lleve a cabo ensayos y pruebas de laboratorio en el Periodo de Pruebas y, en caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos, previa anuencia de **"LA COMISIÓN"**, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos ensayos y pruebas con cargo a **"EL DESARROLLADOR"**.

b. Supervisará que la profundidad de las excavaciones y rompimiento de suelo, corresponda a lo establecido en la Propuesta, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria y realizada de acuerdo con el Programa de Obra, y que sea consistente con el estudio de mecánica de suelos.

c. Verificará que se cumpla con las disposiciones en materia ambiental.

d. Verificará que **"EL DESARROLLADOR"** cumpla con los plazos establecidos en el Anexo 18 «Programa de Obra».

e. Solicitará a **"EL DESARROLLADOR"** la entrega de documentación técnica adicional a la ya aprobada al momento de la suscripción del Contrato APP, en caso de requerir aclaraciones.

f. Supervisará la movilización y utilización de equipos mecánicos, la adquisición de materiales e insumos, la programación de tareas y todos los aspectos logísticos programados por **"EL DESARROLLADOR"**.

g. Revisará las actividades desde el inicio de la construcción hasta la conclusión del Periodo de Inversión.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN EST
DE AGUAS

h. Supervisará la calidad, el correcto traslado, almacenamiento y utilización de los materiales que se emplearán en las obras.

i. Realizará un riguroso control de cimbrados y armaduras para garantizar que correspondan con la información del Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra, el Contrato, sus Anexos, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.

j. Supervisará el descimbrado en tiempo y forma, así como el curado de concreto en general.

k. Supervisará el manejo de todo tipo de cargas pesadas dentro del área de trabajo, movimiento de equipo, operación del mismo y modalidad en que se realizaran todas las tareas inherentes al desarrollo de las Obras.

l. Verificará de manera constante a través de un control integral y oportuno que los trabajos se ejecuten de acuerdo al Programa de Obra y de conformidad con la Legislación vigente.

m. Garantizará las modificaciones al Proyecto Ejecutivo previa autorización de **"LA COMISIÓN"** con apego a la Legislación y de acuerdo con las especificaciones que se requieran, avalando en todo momento la seguridad estructural de la obra y observando lo establecido en el Anexo 13 («Procedimiento de Revisión y Variación) ».

n. Mantendrá actualizados los documentos del Proyecto, recopilando las adecuaciones y modificaciones debidamente autorizadas por **"LA COMISIÓN"** durante la ejecución del Proyecto.

o. Llevará un control propio del progreso real de las instalaciones a fin de comparar dicho progreso con el previsto en el Programa de Obra y, en caso de retrasos, solicitará los reportes correspondientes.

TAL

p. Pondrá especial énfasis en el cumplimiento por parte de todo el personal directo e indirecto a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** involucrado en el desarrollo de las obras, pruebas y equipamiento de instalaciones, de las normas aplicables en materia de seguridad industrial y prevención de riesgos laborales, así como de las acciones realizadas para prevenir riesgos y daños que se pueden producir a terceros durante el desarrollo del Proyecto.

q. Llevará a cabo un control continuo de las actividades realizadas por **"EL DESARROLLADOR"** durante todos los turnos de trabajo.

r. Presentará en sus informes detallados y actualizados, detalle de la presencia de equipos y maquinarias e informará a **"LA COMISIÓN"** sobre la permanencia en los inmuebles de dichos equipos y maquinarias.

s. Informará a **"LA COMISIÓN"** acerca de los incumplimientos contractuales detectados en los que en su caso incurra **"EL DESARROLLADOR"**.

t. Incluirá en los informes a presentar detalle de los avances físicos, económicos y administrativos, incluyendo los problemas presentados y las soluciones propuestas y adoptadas.

u. Instalará bajo su costo, su oficina de supervisión para proporcionar los servicios establecidos bajo el amparo del contrato de supervisión, misma que deberá estar ubicada en un lugar

apropiado en la zona conurbada en la Ciudad de Querétaro, acorde a las necesidades del Proyecto, tomando en consideración las tareas necesarias para realizar reuniones de trabajo, y los recursos que permitan un buen desempeño de los trabajos.

v. Asistirá a las juntas de trabajo programadas por **"LA COMISIÓN"** y participará en el análisis y resolución de los problemas de carácter técnico que interfieran con el avance del Proyecto.

w. Tendrá a su cargo la custodia, llenado y firma de la bitácora, debiendo entregar copia a **"LAS PARTES"**. Además del registro y seguimiento de avance de obra en la bitácora, la supervisión deberá incluir las irregularidades detectadas en la aplicación de recursos financieros, en cuanto a diferencias del avance real de inversión respecto del avance programado, de acuerdo con el Programa de Obra propuesto por **"EL DESARROLLADOR"**.

x. Transmitirá a **"EL DESARROLLADOR"** las instrucciones propias y las que reciba de **"LA COMISIÓN"** en forma adecuada y oportuna, en el entendido que dichas instrucciones no podrán modificar el Proyecto Ejecutivo ni las especificaciones contenidas en el contrato de prestación de servicios, salvo que se tenga el consentimiento expreso de **"LA COMISIÓN".**

y. Levantará, con ayuda de **"EL DESARROLLADOR"**, las actas contempladas en el Contrato APP, cuidando que tanto el contenido de las actas como los datos y quienes intervienen en ellas, cumplan y sean consistentes con los objetivos y metas expresados en el Contrato APP y sus Anexos.

z. Deberá ajustarse a los programas de ejecución de las actividades del Proyecto para supervisar las pruebas de calidad que realizará **"EL DESARROLLADOR"** y ejecutar las pruebas que a la supervisión le corresponda, evitando interferir con el proceso constructivo.

aa. Verificará que los Componentes cumplan con las características y especificaciones ofertadas por **"EL DESARROLLADOR"** en su Propuesta y con las especificaciones establecidas en el Contrato APP.

bb. Verificará que, en los montajes y ensambles de los equipos especiales, se cumplan con los manuales del fabricante o bien, con los protocolos que **"EL DESARROLLADOR"** haya elaborado para tal efecto.

cc. Elaborará y entregará a **"LA COMISIÓN"** reportes fotográficos de los distintos frentes de obra, una descripción breve de los trabajos ejecutados en el periodo y un resumen de las estimaciones de obras.

vi. Autorización de Avances de Obra y expedición de la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP).

a. **"EL DESARROLLADOR"** deberá presentar las estimaciones de obra al Supervisor de Obra, debidamente firmadas por el Representante de **"EL DESARROLLADOR"**, con el correspondiente análisis, cálculo e integración de dichas estimaciones, las notas de la bitácora, generadores, fichas técnicas, reportes fotográficos y todo documento anexo que respalde la estimación y el avance de obra respectivo.

b. El Supervisor de Obra deberá cuantificar, conciliar, aprobar, avalar y firmar las Constancias de Avance de Actividades Previas (CAAP), así como presentar a **"LA COMISIÓN"** la estimación

propia de la supervisión para su aprobación y pago, conforme a lo establecido en el Fideicomiso del Proyecto, el Contrato APP, y sus Anexos.

c. Para efectos de certificar el avance de obra, el Supervisor de Obra elaborará una relación clara de los gastos directos en que incurra **"EL DESARROLLADOR"** para la ejecución del Proyecto durante el Periodo de Inversión, a fin de verificar y validar que los mismos sean razonables, estén debidamente comprobados y no excedan, para cada rubro, de los gastos correspondientes señalados en la oferta económica de la Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero. Asimismo, verificará y, en su caso, validará los avances específicos logrados por **"EL DESARROLLADOR"** respecto de los hitos previstos en su Programa de Obra.

d. En caso de que el Supervisor de Obra no autorice los avances de obra, no expida la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) o no emita respuesta alguna, se entenderá que las estimaciones de obra no fueron autorizadas y/o que la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) no fue otorgado, deberá iniciar el procedimiento de revisión de estimaciones de obra y Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) que se establece en el Anexo 9 13«*Procedimiento de Revisión y Variación*».

vii. Construcción. El Supervisor de Obra:

a. Verificará los procesos constructivos propuestos por **"EL DESARROLLADOR"**, los avances de obra y la calidad de los trabajos, para lo cual contaran con una plantilla de personal, que sea suficiente para atender los frentes de trabajo que se estén ejecutando.

b. Contará con una o más brigadas de topografía, según la necesidad que los frentes demanden, para verificar los niveles de desplante y alineamientos horizontales y verticales.

ESTATAL

c. Verificará que **"EL DESARROLLADOR"** realice las pruebas correspondientes durante el Periodo de Pruebas.

d. Verificará y controlará que las obras y equipamiento, llegado el caso, que se ejecuten cumplan en calidad, costo, tiempo y seguridad; llevándose a cabo conforme a lo pactado en el Contrato APP y sus respectivos Anexos, con apego al Proyecto Ejecutivo, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.

e. Supervisará el cumplimiento de protocolos y pruebas de las instalaciones eléctricas, electromecánicas, sanitarias, ductos, tuberías, canalizaciones y cualquier otra instalación embutida en muros y techos.

f. Supervisará el armado y montaje de las estructuras metálicas.

g. Supervisará la calidad de todos los trabajos referidos a las instalaciones eléctricas en general (interior y exterior), como los de fuerza motriz, iluminación, señales débiles e instalaciones del sistema de cómputo.

h. Supervisará la calidad de la instalación y montaje de puertas, ventanas y todo tipo de carpinterías y herrería.

i. Supervisará la calidad de los acabados de interiores y exteriores, y su cumplimiento con el Proyecto Ejecutivo.

viii. Equipo. El Supervisor de Obra

a. De considerarlo apropiado, podrá solicitar a **"EL DESARROLLADOR"** la realización de ensayos de equipos, para efecto de verificar el cumplimiento de la Legislación aplicable y los requerimientos de la Propuesta.

b. Asistirá a las pruebas de conclusión y puesta en marcha de los Componentes de conformidad con lo previsto en el Programa de Obra y solicitará a **"LA COMISIÓN"** la realización de las inspecciones que considere necesarias para acreditar el cumplimiento de los Estándares de Desempeño y Estándares de Calidad.

c. Solicitará a **"EL DESARROLLADOR"** la presentación de certificaciones o constancias de pruebas de todas las instalaciones y equipos, así como los manuales de uso de los mismos.

d. Elaborará de común acuerdo con **"EL DESARROLLADOR"**, el cierre administrativo al término de la ejecución de las obras, el cual deberá contener una descripción general de los trabajos realizados y concluidos, fotografías, archivos electrónicos en discos compactos y anotará las observaciones referentes a detalles pendientes, siempre que no afecten el funcionamiento de los Componentes, así como el plazo para su corrección, lo cual una vez cumplido, dejará constancia de dicha corrección en una minuta de liberación de pendientes.

e. Deberá recopilar y verificar de **"EL DESARROLLADOR"** los planos "**AsBuilt**" y los Manuales, incluyendo manuales de operación de los equipos, manual de mantenimiento, garantías, etc.

f. Deberá elaborar una memoria documental de la construcción desde su inicio y hasta su conclusión.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ix. Coordinación con el Supervisor del Periodo de Operación Parcial y/o Supervisor del Periodo de Operación Integral: En caso de que el Supervisor del Periodo de Operación Parcial y/o Supervisor del Periodo de Operación Integral sea una empresa distinta al que Supervisión de Obra para la construcción de los Componentes, deberá coordinarse con aquel a partir de su contratación con el fin de asegurar que exista la coordinación necesaria para que ambas empresas puedan cumplir con sus funciones y obligaciones.

COMISIÓN ESTA
DE AGUAS

Procedimiento de revisión de avance de Obra y Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP):

El presente procedimiento aplica para el caso de que el Supervisor de Obra no autorice las estimaciones de avance de Obra, no expida la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) o no emita respuesta alguna a la solicitud que haga **"EL DESARROLLADOR"**:

i. **"EL DESARROLLADOR"** entregará la información al Supervisor de Obra para su revisión.

ii. El Supervisor de Obra revisará la documentación de **"EL DESARROLLADOR"**; si faltara información adicional se le solicitará que complete dicha información, quien tendrá 2 (dos) Días Hábiles para hacerlo. Una vez que la información esté completa, el Supervisor de Obra revisará la documentación y la entregará, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a **"LA COMISIÓN"** con la Leyenda "Documento No Objetado" o "Documento Objetado" e incluyendo en este último caso comentarios, según corresponda.

iii. **"LA COMISIÓN"** deberá, en su caso, otorgar su visto bueno a la revisión dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que esta la reciba. En caso de que **"LA COMISIÓN"** no emita respuesta alguna en el plazo señalado se entenderá que otorgó su visto bueno.

iv. En caso de que el documento no sea objetado, termina la revisión y en su caso, se entiende el documento como aceptado.

v. En caso de que el documento sea objetado y **"EL DESARROLLADOR"** esté de acuerdo con los comentarios, tendrá que hacer las correcciones correspondientes a los documentos y entregar de nuevo el documento a revisión de acuerdo al numeral (i) anterior.

vi. En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no esté de acuerdo con los comentarios, puede continuar con los trabajos bajo su propio riesgo y deberá hacer una solicitud de aclaración al Supervisor de Obra, quien tendrá 2 (dos) Días Hábiles para hacerlo.

vii. Si de la aclaración que haga el Supervisor de Obra, **"EL DESARROLLADOR"** está de acuerdo, tendrá que hacer las correcciones correspondientes a los documentos y entregar de nuevo el documento a revisión de acuerdo al numeral (i) anterior.

viii. En caso de que después de la aclaración que haga el Supervisor de Obra, **"EL DESARROLLADOR"** siga en desacuerdo, deberá someter la controversia al procedimiento establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato APP.

2.2. Periodo de Operación

Comprenderá todas las actividades y funciones que resulten necesarias para poder validar el nivel de disponibilidad, de calidad y de desempeño para la operación y mantenimiento del **"SISTEMA BATÁN"**, ya sea de manera parcial o integral, por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, de conformidad con lo previsto en el Contrato APP a fin de contar con elementos objetivos para la correcta aplicación efectuar los pagos a favor de **"EL DESARROLLADOR"** conforme a lo previsto en el Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación al Desarrollador*» y al Fideicomiso del Proyecto.

Para llevar a cabo las tareas correspondientes, el Supervisor del Periodo de Operación Parcial y/o Supervisor del Periodo de Operación Integral podrá solicitar datos y todo tipo de informes a **"EL DESARROLLADOR"** y contará con el apoyo de **"LA COMISIÓN"** para asegurar que pueda cumplir con sus funciones de Supervisor del Periodo de Operación Parcial y/o Supervisor del Periodo de Operación Integral.

La supervisión a cargo del Supervisor del Periodo de Operación Parcial y/o Supervisor del Periodo de Operación Integral para esta etapa comprenderá cuando menos las actividades siguientes:

i. Coordinación con el Supervisor de Obra. En caso de que la supervisión del Periodo de Inversión haya sido realizada por una empresa distinta a la que se lleve en el Periodo de Operación, esta deberá coordinarse a partir de que sea contratada, a fin de asegurar que exista la coordinación necesaria para que ambas empresas puedan cumplir con sus funciones y obligaciones.

ii. Calendario anual de Mantenimiento Preventivo. Solicitará a **"EL DESARROLLADOR"** la presentación del calendario anual de mantenimiento preventivo a fin de proceder a su revisión, luego de la cual

producirá un informe con consideraciones, observaciones si las hubiera, para que **"EL DESARROLLADOR"** proceda a su ajuste y posterior presentación ante **"LA COMISIÓN"** para su aprobación.

iii. Planes de actividades rutinarias. De manera similar a lo establecido en el párrafo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** deberá presentar los planes de actividades de rutina para todos los servicios a prestar, conteniendo horarios, personal autorizado y detalle específico de procedimientos a realizar a fin de que el Supervisor del Periodo de Operación Parcial y/o Supervisor del Periodo de Operación Integral emita sus consideraciones y/u observaciones previas a la presentación final para aprobación.

iv. Reporte Mensual de Desempeño y Pagos

a. **"LA COMISIÓN"**, a partir de la Fecha Programada de Inicio de Operación Parcial y/o Fecha Programada de Inicio de Operación Integral, deberá revisar y, en su caso, validar la información contenida en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos que sea presentado a **"LA COMISIÓN"** de acuerdo con el Contrato, con el Anexo 9 «*Pago de Contraprestación al Desarrollador*» y el Fideicomiso del Proyecto.

b. En general, asesorará a **"LA COMISIÓN"** en la revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos que presente **"EL DESARROLLADOR"** en términos del Contrato APP.

c. Asistir al Representante de **"LA COMISIÓN"** en las inspecciones y supervisiones

v. Cumplimiento de Estándares de Desempeño y Estándares de Calidad. Verificará el cumplimiento por parte de **"EL DESARROLLADOR"** al Anexo 8 «*Estándares de Desempeño*» y el Anexo 7 «*Estándares de Calidad*»; llevando el registro de acciones reactivas y correctivas, así como el registro de no conformidades y su devolución.

vi. Requisitos del Supervisor de Obra y del Supervisor APP. El Supervisor de Obra y/o el Supervisor APP será contratado por **"LA COMISIÓN"** y deberá cumplir en todo momento con todos y cada uno de los siguientes requisitos, por lo menos:

a. Ser una sociedad mexicana de reconocido prestigio, con una antigüedad de por lo menos 10 (diez) años, en el entendido de que podrán asociarse con empresas extranjeras para acreditar el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos y para el mejor cumplimiento de sus funciones.

b. Los asesores externos que hayan sido contratados por **"LA COMISIÓN"** para temas o asuntos relacionados con el Contrato APP, podrán participar o coadyuvar en la supervisión siempre y cuando ello redunde en un claro beneficio y mejora de las actividades a desarrollar por el Supervisor de Obra, y **"LAS PARTES"** manifiesten su consentimiento.

c. Tener o haber tenido una relación contractual con **"LA COMISIÓN"** en materia de servicios relacionados con la supervisión y, en caso contrario, acreditar que cuenta con sobrada capacidad y experiencia comprobable en México en materia de supervisión.

d. Que no les haya sido rescindido por causas que les sean imputables algún contrato celebrado con entidades o dependencias de la Administración Pública del Estado de Querétaro.

e. Contar con personal con experiencia en el manejo del marco normativo de contrataciones públicas con una antigüedad mínima de 5 (cinco) años.

f. Cumplir con todos y cada uno de los requisitos y solicitudes de información que sean requeridos por **"LA COMISIÓN"** previo a la contratación de la supervisión técnica, debiendo cumplir con la normatividad de **"LA COMISIÓN"**, tal como Lineamientos y Manuales en la materia.

2.3. Supervisión del Cumplimiento Energético

Durante todas las etapas del Proyecto, el Supervisor designado por **"LA COMISIÓN"** deberá verificar que **"EL DESARROLLADOR"** cumpla con las disposiciones relacionadas con la eficiencia energética contenidas en los Anexos 8 y 19 del Contrato. Para ello verificarán los siguientes puntos en las diferentes etapas:

a. **Etapa de Diseño y Puesta en Marcha**:

- Verificar que los equipos propuestos y adquiridos cuenten con especificaciones de eficiencia energética acorde a mejores prácticas previo a la adquisición de estos.
- Solicitar estudios comparativos entre alternativas tecnológicas desde el punto de vista de consumo eléctrico previo a la adquisición de los equipos.
- Acompañar el levantamiento de información para establecer la Línea Base de Consumo Energético, incluyendo mediciones confiables durante la puesta en marcha.

b. **Periodo de Operación Parcial e Integral**:

- Supervisar el cumplimiento de la Política de Eficiencia Energética.
- Verificar la presentación oportuna y veraz de los Informes de Desempeño Energético.
- Auditar trimestralmente los registros de consumo eléctrico, contrastándolos contra la línea base.
- Emitir recomendaciones de mejora y notificar desviaciones injustificadas a **"LA COMISIÓN"**.

c. **Coordinación**:

- Coordinarse con los Supervisores de Calidad y Desempeño para consolidar criterios de supervisión energética.
- Participar en inspecciones conjuntas que incluyan aspectos de eficiencia eléctrica.

Estas acciones formarán parte de las actividades regulares de supervisión, y los hallazgos serán integrados en los Reportes de Supervisión mensuales y auditorías energéticas anuales.



PODER EJECUTIVO DEL ESTAD
QUERÉTAR

COMISIÓN ES
DE AGUA

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO Y CONSUMO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO, EN EL ESTADO DE QUERÉTARO CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO D
QUERÉTARO
COMISIÓN EST
DE AGUA

Anexo 13

Procedimientos de Revisión y Variación

1. Definiciones.

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que se expresamente se indique otra cosa.

2. Consideraciones Generales.

En el presente Anexo se establece el procedimiento que deberá cumplir **"EL DESARROLLADOR"** en los casos, actos y eventos que requieran la revisión o aprobación de **"LA COMISIÓN"** en los términos establecidos en el Contrato. Las disposiciones del presente Anexo, no sustituyen ni pretenden regular actos de autoridad para los que se tengan disposiciones específicas conforme a las Leyes Aplicables, y, en cambio, se refieren únicamente a una metodología que deberán seguir **"LAS PARTES"** para el desahogo de los procesos de revisión o aprobación en aquellos eventos establecidos en el Contrato y el presente Anexo.

Sin perjuicio de cualquier otra disposición del Contrato, los casos y eventos que deberán someterse al Procedimiento de Revisión previsto en el presente Anexo.

3. Procedimiento de Revisión

a) El procedimiento de revisión se iniciará con una solicitud de cualquiera de **"LAS PARTES"**, la cual deberá ser presentada por escrito y estar acompañada de los documentos que sustenten la modificación o solicitud de revisar la propuesta por la Parte interesada, cuya antigüedad a la fecha de solicitud no será mayor a 30 (treinta) Días;

b) La solicitud deberá incluir el señalamiento del fundamento con base en la Cláusula y/o Sección del Contrato que da lugar a la solicitud, y las razones en que se sustente, la revisión, adición, derogación, aprobación o modificación solicitada;

c) La solicitud deberá establecer el impacto técnico, legal y económico-financiero que tendrá en el desarrollo del Proyecto, el evento objeto del procedimiento de revisión.

d) En su caso, la relación de permisos y/o autorizaciones gubernamentales necesarias para el cumplimiento de la solicitud correspondiente.

e) **"LA COMISIÓN"** podrá solicitar **a "EL DESARROLLADOR"** información adicional específica, misma que deberá ser proporcionada, a efecto de tener por presentada la solicitud de modificación. En caso que dicha información no sea proporcionada dentro de los 10 (diez) Días siguientes se entenderá desechada. Dentro de dicha información **"LA COMISIÓN"** podrá solicitar una opinión emitida por el

Gerente Supervisor respecto a la modificación planteada;

f) Si la propuesta sometida bajo el procedimiento de revisión fue realizada por **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"** no resuelve en un plazo de 30 (treinta) Días, se entenderá que la propuesta fue rechazada. En caso que por la naturaleza de la solicitud se requiera un plazo menor para contestar por parte de **"LA COMISIÓN"**, **"LAS PARTES"** se pondrán de acuerdo en el entendido que el plazo mínimo será de 10 (diez) Días Hábiles y la falta de respuesta por parte de **"LA COMISIÓN"** se entenderá rechazada en todos sus términos;

g) **"LA COMISIÓN"** podrá objetar cualquier solicitud de modificación propuesta por **"EL DESARROLLADOR"** conforme al procedimiento de revisión, si implica un aumento en los costos de la ejecución del Proyecto en los que pudiera incurrir **"EL DESARROLLADOR"**, si se afecta la posibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** derivadas del Contrato o si contraviene a alguna disposición de las Leyes Aplicables;

h) En caso de desacuerdo, **"LAS PARTES"** podrán acudir al procedimiento de solución de controversias establecido en la Cláusula Trigésima Tercera, Sección 33.2.1 (Procedimientos Previos) del Contrato.

i) En casos de urgencia o aquellos en que se ponga en riesgo la seguridad de los usuarios, **"LA COMISIÓN"** podrá solicitar por escrito **a "EL DESARROLLADOR"** que lleve a cabo las acciones que correspondan, aún antes de la formalización de las modificaciones respectivas.

j) Las aprobaciones que realice **"LA COMISIÓN"** bajo el procedimiento de revisión no se considerará bajo ningún motivo como una liberación de responsabilidad de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"**, quien permanecerá siendo responsable por el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones bajo el Contrato.

TAL

Para aquellos eventos que así se requiera de conformidad con lo dispuesto en el Contrato, además de los requisitos enlistados anteriormente, **"EL DESARROLLADOR"** deberá cumplir con los términos, plazos y condiciones que se establezcan para cada caso, así como acompañar los dictámenes y la documentación técnica, jurídica y financiera, necesarios que justifiquen la solicitud de la que se trate.

Cada solicitud de **"EL DESARROLLADOR"** deberá acompañarse con una copia de los documentos que pretenden someterse al procedimiento de revisión, y con una descripción de las acciones a realizar. Toda la información relacionada con obras o planos deberá estar revisada y firmada por el representante legal de **"EL DESARROLLADOR"**. Se deberá integrar una copia en versión electrónica de los documentos presentados a revisión (de preferencia en formatos modificables en programas Word o Excel, según sea el caso, y la información técnica de planos en archivos tipo CAD, versión 2010 o cualquier otra que determinen las partes en conjunto posteriormente) así como un listado completo y detallado de los planos entregados a revisión, incluyendo nombre y clave de cada uno. El tamaño de los archivos de la información técnica deberá permitir el fácil análisis de la información en equipos de cómputo de capacidad de procesamiento estándar o baja.

Para el caso de solicitud de mejoras, **"EL DESARROLLADOR"** deberá iniciar el procedimiento de revisión adjuntando el nuevo Proyecto Ejecutivo correspondiente, debidamente desarrollado, cuantificado y

presupuestado, así como la comparación de la propuesta de que se trate con la solución originalmente prevista en el Proyecto Ejecutivo ya presentado, incluyendo la justificación correspondiente.

Cuando **"EL DESARROLLADOR"** presente a **"LA COMISIÓN"** una notificación derivada de eventos de caso fortuito o fuerza mayor, adicionalmente se estará a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima del Contrato.

Tratándose de solicitudes de revisión requeridas por **"LA COMISIÓN"**, ésta deberá notificar a **"EL DESARROLLADOR"** la forma y plazos en que se tramitará la misma, debiendo ser similares a los descritos en los párrafos anteriores según sea el caso.

4. VARIACIONES

1. General.

1.1 Sujeto (*i*) a recibir la Confirmación de Variación emitida de acuerdo con los términos de este Anexo; (*ii*) en su caso, a la obtención de cualquier Autorización que se requiera; y (iii) al cumplimiento de las demás disposiciones del presente Anexo, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a implementar y dar cumplimiento a una Variación.

Salvo por lo dispuesto en el presente Anexo, **"EL DESARROLLADOR"** no tendrá derecho a recibir contraprestación adicional alguna en relación con la ejecución y cumplimiento a una Variación.

1.2 Cualquier Variación podrá implementarse siempre y cuando cumpla con las Leyes Aplicables.

2. Solicitudes de Variación.

Una solicitud de variación ("Solicitud de Variación") será un documento expedido por **"LA COMISIÓN"** que:

a) Exprese en su carátula ser una Solicitud de Variación;

b) Exprese, en su caso, el costo respecto de una Variación de Infraestructura del Proyecto o de una Partida Adicional, y se indique (i) la intención de **"LA COMISIÓN"** de pagar dicha Variación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 de este Anexo o (ii) la solicitud de **"LA COMISIÓN"** para que **"EL DESARROLLADOR"** obtenga el financiamiento para el pago de la Variación de que se trate conforme a lo previsto en el numeral 4 de este Anexo; y

c) Tratándose de:

(i) Una Variación de Infraestructura del Proyecto, especifique la naturaleza de la Variación de Infraestructura del Proyecto y qué disposiciones de los requerimientos especificados en el Anexo 16 «*Propuesta del Concursante Ganador*» se requieren modificar para dar lugar a las Variaciones de Infraestructura del Proyecto;

(ii) Una Partida Adicional, especifique:

- La naturaleza y alcance de la Partida Adicional;
- Las fechas en las cuales **"LA COMISIÓN"** desea iniciar y finalizar la Partida Adicional; o

(iii) Una Variación de Servicios del Proyecto en la que se especifique la naturaleza de la Variación de Servicios y se acompañe con una versión modificada de la(s) sección(es) relevantes de los Estándares de Desempeño, incluyendo en su caso ampliación de las colonias, localidades u otros lugares bajo los cuales se podrán suministrar agua y prestar los Servicios.

(iv) Una Variación por reemplazo de equipo, especifique la naturaleza y alcance del reemplazo.

d) En caso de Variaciones relacionadas con mejoras a las Infraestructura, incremento en los Servicios o su nivel de desempeño o derivadas de causas supervenientes no previstas en la fecha de celebración del Contrato que impliquen la erogación de gastos adicionales a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** o impliquen la modificación de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** conforme a lo establecido en el Contrato, la Variación de que se trate, además de cumplir con las Leyes Aplicables, se sujetará a lo siguiente:

(i) Se requerirá de un dictamen elaborado por un perito independiente que justifique el objeto de la Variación de que se trate, la necesidad y beneficio de las modificaciones, así como la modificación, en su caso, de la estructura tarifaria o la modificación de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** conforme a lo establecido en el Contrato; y

(ii) De conformidad con las Leyes Aplicables, según se modifiquen de en tiempo en tiempo.

"LA COMISIÓN" sólo podrá emitir una Solicitud de Variación de conformidad con las disposiciones de este numeral 4 del presente Anexo.

3. **Respuesta de "EL DESARROLLADOR" a una Solicitud de Variación.**

STATAL Información preliminar.

3.1 Antes de realizar la notificación a que se refiere inciso 3.2 siguiente de este numeral 4:

a) **"EL DESARROLLADOR"**, durante los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de una Solicitud de Variación, tendrá la opción de:

(i) Entregar a **"LA COMISIÓN"**, de buena fe, una cotización o propuesta de ejecución preliminar no vinculante respecto de la ejecución o implementación de la Variación, en caso de ser aplicable, así como cualquier otra información o documentación sobre la Variación que considere pertinente para el Proyecto y/o **"LA COMISIÓN"**.

(ii) Entregar a **"LA COMISIÓN"**, en caso de una Variación de Infraestructura del Proyecto, una estimación sobre el efecto que la misma tendrá respecto del Acta de Inicio del Periodo de Operación o la disponibilidad de los mismos.

b) Si **"EL DESARROLLADOR"** proporciona a **"LA COMISIÓN"** la información descrita en el inciso a) (i) anterior, **"LA COMISIÓN"** contará con cinco (5) Días Hábiles adicionales a partir de su recepción para confirmar si desea que **"EL DESARROLLADOR"** proceda a responder la Solicitud de Variación de acuerdo con las disposiciones del inciso 3.2 siguiente; y

c) En caso de una Solicitud de Variación en donde **"LA COMISIÓN"** haya solicitado a **"EL**

DESARROLLADOR" la obtención del financiamiento para sufragar los costos y gastos necesarios para la implementación de la Variación de que se trate, **"EL DESARROLLADOR"**, si así se requiere en la Solicitud de Variación, antes de cumplir con sus obligaciones contenidas en el numeral 4 del presente Anexo, realizará las acciones necesarias para obtener una respuesta inicial no vinculante del Acreedor Financiero sobre la disponibilidad de recursos para financiar los costos derivados de la implementación de la Variación de que se trate.

Respuesta de **"EL DESARROLLADOR"**.

3.2 (i) Si dentro del mes calendario siguiente a la fecha en que **"EL DESARROLLADOR"** haya recibido la Solicitud de Variación; o (ii) si dentro del mes calendario siguiente a la fecha en que **"LA COMISIÓN"** confirme que desea que **"EL DESARROLLADOR"** proceda a responder la Solicitud de Variación en caso de que sean aplicables las disposiciones del inciso 3.1(b) anterior; o (iii) si dentro de cualquier otro plazo que acuerden **"LAS PARTES"** por escrito; o (iv) en caso de disputa, según se determine de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato; entonces **"EL DESARROLLADOR"** optará por cualquiera de lo siguiente:

a) Notificar al Representante de **"LA COMISIÓN"** su objeción a la Solicitud de Variación expresando las causas de su objeción. **"EL DESARROLLADOR"** solamente podrá objetar una Solicitud de Variación si ocurre una o más de las siguientes causas:

(i) Que la implementación de una Variación pueda afectar en forma importante y adversa la salud o seguridad de cualquier Persona.

(ii) Que la implementación de la Variación:

- Contravenga cualquiera de las Leyes Aplicables.
- Ocasione que cualquiera de las Autorizaciones del Proyecto sea revocada o que su modificación no pueda razonablemente lograrse.
- Requiera del otorgamiento de una nueva Autorización que no sea obtenible bajo circunstancias razonables.
- Tenga un efecto negativo no subsanable en las actividades de **"EL DESARROLLADOR"**, incluyendo las derivadas de la construcción o la prestación de los Servicios, siempre y cuando **"LA COMISIÓN"** no hubiese aprobado el pago de los costos en que incurrirá **"EL DESARROLLADOR"** o el ajuste contractual para su liquidación en caso de implementar la Variación en cuestión, según el costo o impacto estimado haya sido informado por **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"**; o
- No pueda ser considerada como una Práctica Prudente de la Industria o contravenga las Normas de Sostenibilidad Ambientales y Sociales del IFC contenidas en el Anexo 5 «*Estándares de Desempeño*».

(iii) Que **"LA COMISIÓN"** no tenga las facultades o la capacidad legal para solicitar la Variación o para realizar cualquier acto previsto por este Anexo respecto de la Variación.

PODER EJECUTIVO DEL QUERÉT
COMISIÓN E DE AGU

(iv) En caso de una Solicitud de Variación en donde **"LA COMISIÓN"** haya solicitado a **"EL DESARROLLADOR"** la obtención del financiamiento para sufragar los costos relacionados con la implementación de la Variación de que se trate, que **"EL DESARROLLADOR"** haya cumplido con sus obligaciones derivadas de los incisos 1.1 y 1.2 del numeral 3 de este Anexo y que el financiamiento no esté disponible o se autorice su obtención a **"EL DESARROLLADOR"** a la fecha de dicha notificación para implementar la Variación.

(v) Que, de implementarse la Variación, resulte un cambio esencial en la Infraestructura, y/o los Servicios y que esto contravenga de manera insalvable la viabilidad del Proyecto.

(vi) Que la Solicitud de Variación no cumpla con lo establecido en el punto 2 de este apartado.

(vii) En caso de:

- Una Variación de Infraestructura del Proyecto, que por razón de la Variación se origine un retraso en la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación que, en conjunto con los retrasos ocasionados por otras Variaciones Aprobadas, en su caso, excedan de 20 (veinte) Días Hábiles o del plazo establecido para tal efecto en la Solicitud de Variación correspondiente.
- Una Partida Adicional, que el tiempo especificado para el inicio y/o la terminación de la Partida Adicional no pueda cumplirse por **"EL DESARROLLADOR"**.
- Una Variación de Servicios del Proyecto, que el tiempo especificado para la implementación de la Variación no pueda cumplirse por **"EL DESARROLLADOR"**; o

(viii) Que la información contenida en la Solicitud de Variación sea insuficiente para permitir que **"EL DESARROLLADOR"** responda de conformidad con el inciso (b) siguiente; o

b) Notificar al Representante de **"LA COMISIÓN"**:

(i) Los pasos que **"EL DESARROLLADOR"** propone para implementar la Variación con el nivel de detalle que sea apropiado.

(ii) Los costos estimados en los que incurrirá, o ahorros estimados que obtendrá, **"EL DESARROLLADOR"**, según sea el caso, respecto de la implementación de la Variación de que se trate, incluyendo:

- Obtención de Autorizaciones adicionales.
- En caso de una Variación de Infraestructura del Proyecto, los costos en que incurra **"EL DESARROLLADOR"** como resultado de cualquier retraso a la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación debido a la Variación.
- En caso de una Variación de Servicios del Proyecto, cualquier gasto permitido u otro gasto en el que incurrirá en el curso de la implementación de la Variación de Servicios del Proyecto, cualquier ahorro o eficiencia esperada y cualquier incremento o disminución en el nivel de personal que se requiera.

(iii) El retraso que ocurrirá, en caso de una Variación de Infraestructura del Proyecto, si desde el punto de vista de **"EL DESARROLLADOR"**, al implementar la Solicitud de Variación de Infraestructura del Proyecto, se impedirá que la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación ocurra después de lo autorizado por el Congreso del Estado.

(iv) La obtención o modificación, según sea el caso, de cualquier Autorización necesaria para implementar la Variación y el último Día para que **"EL DESARROLLADOR"** reciba una Confirmación de Variación y la Autorización correspondiente sin modificar los asuntos a que se refieren los incisos (i) al (iii) anteriores.

(v) Si **"EL DESARROLLADOR"** considera que la Variación contenida en la Solicitud de Variación causará una Variación de Servicios y, de ser así, expresar los asuntos especificados en el presente inciso 3.2 con respecto a dicha Variación de Servicios.

(vi) Si las modificaciones a la Contraprestación conforme al Anexo 9 «*Pago de la Contraprestación a* **"EL DESARROLLADOR"**» del Contrato y a cualquier otra obligación de **"LAS PARTES"** conforme al Contrato que deba modificarse conforme a lo anterior para implementar las Variaciones, causen que **"LAS PARTES"** se encuentren en una posición distinta en relación con el Proyecto de la que hubieran estado si dicha Variación no se hubiera implementado (salvo por la obligación de pago de **"LA COMISIÓN"** o los ajustes a la estructura tarifaria que surjan como consecuencia de la Variación); y

(vii) Si desde el punto de vista de **"EL DESARROLLADOR"**, implementar las Variaciones de Servicios del Proyecto o una Partida Adicional, podría ocasionar una falla de Servicios.

PODER EJECUTIVO QUERÉ
COMISIÓN DE AG

4. Resolución de Controversias y Confirmación de Variación.

4.1 Si dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que **"EL DESARROLLADOR"** haya recibido la notificación de objeción de **"LA COMISIÓN"** a que se refiere el inciso 3.2 del numeral 4 del presente Anexo:

a) Si **"EL DESARROLLADOR"** no está de acuerdo con la notificación de objeción de **"LA COMISIÓN"**, la controversia se resolverá de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato. Si la controversia se resuelve en favor de **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a realizar los actos y actividades que se establecen en la notificación hecha a **"LA COMISIÓN"** a que se refiere el inciso 3.2 (b) anterior.

b) Si el contenido de la notificación a que se refiere el inciso 3.2 (b) anterior es satisfactorio para **"LA COMISIÓN"**, se lo informará por escrito **"EL DESSARROLLADOR"** y **"LAS PARTES"** procederán a convenir o determinar todos los asuntos a los que se refiere el inciso 4.3 siguiente de este numeral 4.

c) Si **"LA COMISIÓN"** desea analizar con mayor detalle cualquier asunto, notificará tal hecho a **"EL DESARROLLADOR"**, en el entendido de que si **"LA COMISIÓN"** no informa a **"EL DESARROLLADOR"** su decisión conforme a lo previsto en el inciso (b) anterior antes de la fecha descrita en el inciso

3.2 lb) (iv), la Solicitud de Variación se considerará revocada; o

d) Si la notificación hecha por **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** conforme a lo previsto en el inciso 3.2 (b) anterior, no cumple con lo requerido por **"LA COMISIÓN"**, éste notificará por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** tal circunstancia, especificando las modificaciones que se requieran a fin de que lo contenido en dicha notificación sea aceptable para **"LA COMISIÓN"**.

4.2 Si **"LA COMISIÓN"** ha realizado la notificación a que se refiere el inciso 4.1 (d) de este numeral 4, salvo que exista acuerdo con **"EL DESARROLLADOR"** dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al Día en que se emita la notificación (en cuyo caso **"LA COMISIÓN"** procederá de conformidad con el inciso 4.1 (b) de este numeral 4 del presente Anexo) o que **"LA COMISIÓN"** revoque la Solicitud de Variación, la controversia que resulte será sometida para su resolución de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato. Para resolver una controversia de conformidad con el presente inciso o con el inciso 4.3 siguiente, el criterio que deberá ser aplicado para resolver dicha controversia (excepto cuando el presente Anexo establezca otro criterio) será que **"EL DESARROLLADOR"** estará en una posición con relación al Proyecto y a la Infraestructura después de que la Variación sea implementada, similar o equitativa a la que hubiera estado si la Variación no se hubiere llevado a cabo.

4.3 En relación con una Variación, el Día Hábil siguiente a la fecha en que surta efectos la notificación de aceptación que entregue **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"** conforme al inciso 4.1 (b) anterior, a la hora que, en su caso, se señale en dicha notificación, **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** tendrán una junta y buscarán llegar a acuerdos sobre los asuntos que se señalan en los incisos (a) y (b) siguientes. Si no se llega a un acuerdo dentro de un periodo de 20 (veinte) Días siguientes a la fecha en que se celebre dicha junta, cualquiera de **"LAS PARTES"** podrá someter la controversia para su resolución de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato:

a) En relación con los términos de la Variación:

(i) Cualquier modificación de la fecha de inicio del Periodo de Operación.

(ii) El monto de las erogaciones requeridas para implementar la Variación o el monto del ahorro que se derive la implementación de la Variación de que se trate, cualquier costo o gasto recuperable por **"EL DESARROLLADOR"** y/o cualquier costo o gasto asumido por **"LA COMISIÓN"** derivado del presente Anexo como consecuencia de la Variación, y las fechas y método de pago de la misma (incluyendo, cuando sea aplicable, el pago de conformidad con el inciso 3 del numeral 3 del presente Anexo).

(iii) La especificación de cualquier Variación de Servicios que se requiera en relación con la Variación y si **"EL DESARROLLADOR"** tiene algún derecho para oponerse a dicha Variación de Servicios de acuerdo con las disposiciones del presente Anexo.

(iv) El monto de deducciones o penas convencionales que serían aplicables en caso de una ejecución deficiente o retrasos en la implementación de la Variación.

(v) Cualquier modificación a las disposiciones del Contrato a las que se refiere el inciso 3.2 (b) (vi) de esta parte del presente Anexo.

(vi) Cualquier indemnización o suspensión de deducciones otorgada a **"EL DESARROLLADOR"** con respecto a cualquier falla de Servicios, en términos del inciso 3.2(b)(vii) de este numeral 4 del presente Anexo; y

(vii) Cualquier incremento o disminución en los niveles del personal que pueda ser requerido para la prestación de los Servicios.

(viii) Los ajustes necesarios o procedentes en pagos, tarifas, mecanismos de evaluación de servicios que se definan como apropiados para la implementación de la Variación, y

b) Los términos aplicables respecto de modificaciones a los planos y especificaciones incluyendo, manuales de operación y mantenimiento, los Estándares de Desempeño u otros documentos, según sea aplicable.

Información de Financiamiento del Proyecto.

4.4 Al momento (i) del acuerdo o determinación de los asuntos a que se refiere el inciso 4.3 de este numeral 4; (ii) de la modificación u obtención de la Autorización correspondiente de conformidad con el inciso 5 de este numeral; y/o (iii) de la entrega por parte de **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** de evidencia que sea satisfactoria para **"LA COMISIÓN"** sobre la disponibilidad de financiamiento para la Variación, en caso de que la Variación sea financiada en términos de lo previsto en este Anexo; **"LA COMISIÓN"** confirmará la Variación mediante una notificación por escrito ("Confirmación de Variación")

4.5 Al momento de la emisión de la Confirmación de Variación:

a) La Variación correspondiente será una Variación Aprobada; y

b) Los derechos y obligaciones de **"LAS PARTES"** respecto de la Variación Aprobada se regirán por el acta correspondiente.

PODER EJECUTIVO DEL ES
QUERÉTA
COMISIÓN ES
DE AGU

5. Autorizaciones y Variaciones.

5.1 Si fuera necesario obtener o modificar cualquier Autorización con respecto a cualquier Solicitud de Variación, entonces **"EL DESARROLLADOR"** realizará sus mejores esfuerzos para obtenerla y, cuando la cooperación y participación de **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"** sea requerida, **"LA COMISIÓN"** también realizará sus mejores esfuerzos para asistir y cooperar con **"EL DESARROLLADOR"** en la obtención de dicha Autorización. El tiempo que tome obtener dicha Autorización será tomado en consideración para determinar cualquier prórroga y pagos a **"EL DESARROLLADOR"** derivados del presente Anexo.

5.2 Si no es posible obtener dicha Autorización para la última fecha en la que la Confirmación de Variaciones puede ser otorgada con respecto a la Variación en cuestión de conformidad con la notificación realizada por **"EL DESARROLLADOR"** en los términos del inciso 3.2 (b) de este numeral 4, la Solicitud de Variación se considerará revocada y las disposiciones del punto 7 de este numeral 4 serán aplicables de conformidad.

6. Valoración de las Variaciones.

Partidas Adicionales de Obra.

6.1 El Procedimiento General se aplicará con respecto a las Partidas Adicionales, sujeto a los términos del punto 8 de este numeral 4.

Variaciones de Servicios.

6.2 El Procedimiento General será aplicado a las Variaciones de Servicios del Proyecto de tal manera que refleje los costos en los que incurrirán **"EL DESARROLLADOR"**, directamente o a través de su Subcontratista y/o Proveedor de Bienes, según sea el caso, respecto de la implementación de una Variación de Servicios del Proyecto manteniendo, sin incrementar, cualquier margen de utilidad estimado por **"EL DESARROLLADOR"** y el Subcontratista y/o proveedor de bienes, según sea el caso, o que se considere de mercado, en su caso, en sus costos referenciados. De ser aplicable, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a obtener del Subcontratista y/o proveedor de bienes de que se trate, lo cual revelará al Representante de **"LA COMISIÓN"**, los costos de proveer los Servicios que se relacionen con la Variación de Servicios del Proyecto durante el periodo desde, e incluyendo, la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación, según sea el caso, junto con el cálculo realizado por el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate, de la variación en costos que resulte de la Variación de Servicios del Proyecto, para lo cual tomará en cuenta:

a) Los salarios existentes en el mercado que sean aplicables a los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, según se trate, que presten el Servicio con el cual la Variación de Servicios del Proyecto se relaciona;

TATAL

b) Cualquier cambio en la fuerza laboral de los Subcontratistas y/o de los proveedores de bienes, según se trate, incluyendo los costos y prestaciones asociadas;

c) Cualquier cambio en los Estándares de Desempeño, y cualesquiera otras Variaciones al Contrato que surjan de la Variación de Servicios del Proyecto; y

d) Cambios en los métodos de trabajo incluyendo el gasto permitido (y los costos de proveer dicho capital) que se requieran por **"EL DESARROLLADOR"** o por el Subcontratista y/o el proveedor de bienes, según se trate.

6.3 Si con motivo de la Variación resulta que **"EL DESARROLLADOR"** y/o el Subcontratista y/o proveedores de bienes, según se trate, debe o deben reducir su fuerza laboral contratada para el Proyecto, los costos de la terminación de la relación laboral de dichos trabajadores serán pagados por **"LA COMISIÓN" a "EL DESARROLLADOR"** en el mes en el cual ocurra la terminación laboral. Lo anterior, siempre y cuando **"EL DESARROLLADOR"** y/o el Subcontratista y/o el proveedor de bienes, según se trate, hayan actuado diligente y eficientemente, y no hayan podido reubicar al o a los trabajadores correspondientes para desempeñar alguna otra función para **"EL DESARROLLADOR"** y/o el Subcontratista y/o proveedores de bienes, según se trate.

Variaciones por reemplazo de equipo por innovación tecnológica.

6.4 El Procedimiento General será aplicado con respecto a las Variaciones por reemplazo de equipo, por equipo de última generación, de tal manera que refleje los costos y gastos adicionales o en exceso a los contemplados en su Propuesta, en los que incurrirán **"EL DESARROLLADOR"**, directamente o a través de un Subcontratista y/o un proveedor de bienes, según se trate, para implementar la Variación por reemplazo de equipo, por equipo de última generación preservando, sin incrementar, cualquier margen de utilidad cobrado por **"EL DESARROLLADOR"** y el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate, o que se consideren de mercado, en su caso, en sus costos referenciados. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a obtener del Subcontratista y/o del proveedor de bienes, de que se trate, lo cual revelará al Representante de **"LA COMISIÓN"**, los costos adicionales o en exceso respecto a los contemplados en su Propuesta, que se deriven del reemplazo del equipo, por equipo de última generación que se relacionen con dicha Variación durante el periodo desde e incluyendo la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación, según sea el caso, junto con el cálculo realizado por el Subcontratista y/o el proveedor de bienes, según se trate, de la variación en costos y gastos en exceso o adicionales que resulten de la Variación.

7. Revocación de una Solicitud de Variación.

7.1 **"LA COMISIÓN"** podrá revocar una Solicitud de Variación en cualquier momento antes del otorgamiento de una Confirmación de Variación o, en caso de una Variación que requiera la obtención de alguna Autorización, la fecha en que la última de dichas Autorizaciones se otorgue, lo que suceda después. En caso de revocación por cualquier motivo, **"LA COMISIÓN"** pagará a **"EL DESARROLLADOR"** todos los gastos en que haya incurrido "EL DESARROLLADOR" en relación con la Variación, siempre y cuando se consideren de mercado, estén plenamente justificados y documentados y **"EL DESARROLLADOR"** no haya actuado en forma negligente y haya actuado conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO QUERÉTARO
COMISIÓN EST
DE AGUAS

8. Disposiciones específicas para Partidas Adicionales.

8.1 **"EL DESARROLLADOR"** deberá cumplir con las Prácticas Prudentes de la Industria con el fin de eficientes costos en la realización de instalaciones, servicios, suministros, materiales o equipo necesario para las Partidas Adicionales. Cuando se estime que el gasto total con respecto a las Partidas Adicionales excederá el Gasto Permitido, ajustado conforme al INPC, las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** derivadas de este inciso incluirán (a menos de que se convenga lo contrario) la obligación de buscar y evaluar por lo menos 3 (tres) alternativas competitivas de proveedores de bienes o servicios.

La implementación de cualquiera de las Partidas Adicionales deberá realizarse conforme a las Leyes Aplicables.

8.2 No obstante, cualquier disposición expresa del Contrato, **"LA COMISIÓN"** tendrá siempre el derecho a licitar o contratar en cualquier forma permitida por las Leyes Aplicables la realización de cualquier

Partida Adicional sin estar en forma alguna obligada a emitir una Solicitud de Variación a **"EL DESARROLLADOR"** con relación a dicha Partida Adicional. Asimismo, **"LA COMISIÓN"** tendrá el derecho de ejecutar dicha Partida Adicional por cualquier medio que estime conveniente. Lo anterior, en el entendido de que deberá obtenerse; (a) en su caso, por parte de **"LA COMISIÓN"** el consentimiento para que otra persona distinta a **"EL DESARROLLADOR"** tenga acceso al Inmueble; y (b) por parte de **"EL DESARROLLADOR"** el consentimiento que otra persona tenga acceso, y utilice la Infraestructura y, en su caso, permita que dicha persona realice las modificaciones necesarias a las Infraestructura para llevar a cabo los trabajos para los que fue contratado en los términos del contrato en cuestión. **"EL DESARROLLADOR"**, en su caso, además deberá cooperar con **"LA COMISIÓN"** para dichos fines.

8.3 Cuando **"LA COMISIÓN"** ejerza su derecho derivado del inciso 8.2 anterior, **"LAS PARTES"** buscarán llegar a un acuerdo sobre cualquier modificación a los términos del Contrato, o la reparación de cualquier daño directo causado a **"EL DESARROLLADOR"** en la implementación de dicha Variación. Si **"LAS PARTES"** no alcanzan un acuerdo en los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores al otorgamiento de cualquier contrato por **"LA COMISIÓN"** en relación con la Partida Adicional, la controversia se resolverá de conformidad con lo establecido en la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato.

8.4 Las acciones de **"LA COMISIÓN"** en relación con el Proyecto de conformidad con el inciso 8.3 no conferirán derechos a **"EL DESARROLLADOR"** ni obligaciones a **"LA COMISIÓN"** distintas a las que convengan o determinen **"LAS PARTES"** de conformidad con el inciso 8.3.

9. Variaciones de Servicios Estimados.

TAL 9.1 Cuando surja un cambio en las Leyes Aplicables, Estándares de Desempeño o un cambio de uso u ocupación del Terreno que esté afectado por **"EL DESARROLLADOR"** o de la Infraestructura por parte de la autoridad competente o de **"LA COMISIÓN"** o en las actividades llevadas a cabo por **"LA COMISIÓN"** en el Proyecto dentro de la totalidad o parte de las Infraestructura y que sean materia del Contrato, cualquier parte tendrá el derecho de dar aviso por escrito a la otra parte sobre su consideración de que una Variación Servicio ha surgido o va a surgir debido al cambio en cuestión. Dicha notificación será válida, siempre y cuando se realice dentro de los (tres) meses siguientes a la fecha en que ocurrió el cambio, y describa a detalle la naturaleza de la Variación de Servicio requerida como resultado del cambio y la fecha en la cual la Variación de Servicio debe llevarse a cabo.

9.2 La parte que haya sido notificada, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación de la parte que notificó a que se refiere el inciso 9.1, anterior, dará respuesta a los asuntos contenidos en la misma. Cualquier controversia sobre la naturaleza de un cambio o de su efecto será resuelto de conformidad con los mecanismos de solución de controversias previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato.

Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al acuerdo o determinación de conformidad con el inciso 9.2 anterior de que un cambio ha ocurrido y que requiere de la implementación de una Variación de Servicio, las disposiciones de esta Parte se aplicarán a la definición e implementación de la Variación de Servicios como si fuera una Variación de Servicios del Proyecto y como si la notificación a que se refiere el

inciso 9.1 anterior fuera una Confirmación de Variación de Servicios del Proyecto realizada al final de dicho periodo de 15 (quince) Días Hábiles.

5. FINANCIAMIENTO DE LOS COSTOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DE VARIACIONES.

1. Principio General.

1.1 **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a realizar las acciones necesarias para obtener los recursos necesarios para financiar los costos y gastos que se requieran para implementar cualquier Variación Acordada. Para efectos de este Anexo, la variación acordada es aquella variación para la cual ya se hayan acordado todos sus términos ("Variación Acordada"), quedando pendiente la determinación de la forma en que se financiarán los costos y gastos derivados de la implementación de la Variación Acordada de que se trate, por lo que todavía no se habrá emitido una Confirmación de Variación.

1.2 **"EL DESARROLLADOR"** deberá hacer sus mejores esfuerzos para utilizar cualquier forma de financiamiento que esté o pueda estar disponible conforme al Contrato de Crédito a fin de financiar Variaciones Aprobadas que ocurran antes de la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación.

1.3 En caso de una Variación de Infraestructura del Proyecto, **"EL DESARROLLADOR"** no requerirá tomar medida alguna para obtener financiamiento más allá de las contempladas por los incisos 1.1 y 1.2 anteriores. Si dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que **"EL DESARROLLADOR"** haya iniciado negociaciones con el Acreedor Financiero, el Acreedor Financiero no ha confirmado a **"EL DESARROLLADOR"** que ha solicitado la aprobación correspondiente por parte de su comité de crédito para el otorgamiento del financiamiento de la Variación de Infraestructura del Proyecto, **"EL DESARROLLADOR"** notificará tal circunstancia al Representante de **"LA COMISIÓN"** dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido dicha notificación. En tal circunstancia:

a) **"LA COMISIÓN"**, sujeto a lo previsto en el numeral 4 de este Anexo, instruirá a **"EL DESARROLLADOR"** a proceder con la implementación de la Variación de Infraestructura del Proyecto sobre la base de que **"LA COMISIÓN"** realizará el pago a **"EL DESARROLLADOR"** de conformidad con el punto 3 de este numeral 5 con respecto a los gastos en que incurra y cualquier costo de financiamiento adicional debido al retraso en la Fecha Programada de Inicio de Servicios correspondiente que haya sido convenida o determinada de conformidad con el numeral 4 de este Anexo; o

b) **"LA COMISIÓN"** revocará el requerimiento para que **"EL DESARROLLADOR"** lleve a cabo la Variación de Infraestructura del Proyecto de conformidad con las disposiciones del numeral 4 de este Anexo.

2. Insuficiencia del Financiamiento.

2.1 Para toda Variación que no sea una Variación de Infraestructura del Proyecto, si **"EL DESARROLLADOR"** no puede obtener el financiamiento del Acreedor Financiero para todo o parte del gasto requerido para una Variación Acordada ("Insuficiencia de Financiamiento"), entonces, previa solicitud de **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** realizará todas las acciones necesarias para obtener el financiamiento con recursos propios o de otras fuentes en términos de mercado. La realización de las

acciones incluye la preparación de un plan de negocios apropiado con respecto al plan de negocios de **"EL DESARROLLADOR"**, según sea afectado por la Variación Acordada, para demostrar la habilidad de **"EL DESARROLLADOR"** de implementar de forma eficaz la estrategia financiera relevante con respecto a la Insuficiencia de Financiamiento.

2.2 Si **"EL DESARROLLADOR"** no puede obtener el financiamiento requerido conforme al inciso 2.1 de este numeral 5, en términos satisfactorios para **"EL DESARROLLADOR"** y **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** notificará tal circunstancia al Representante de **"LA COMISIÓN"**. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que **"EL DESARROLLADOR"** haya recibido dicha notificación:

a) **"LA COMISIÓN"**, sujeto a las disposiciones de la Parte 4 de este Anexo, emitirá la Confirmación de Variación sobre la base de que **"LA COMISIÓN"** pagará la Insuficiencia de Financiamiento de conformidad con el punto 3 de este numeral 5; o

b) **"LA COMISIÓN"** revocará el requerimiento para que **"EL DESARROLLADOR"** implemente la Variación Autorizada o Aprobada, de conformidad con las disposiciones del numeral 4 de este Anexo.

3. **Pagos por parte de "LA COMISIÓN".**

3.1 Cuando de conformidad con cualquier disposición de este Anexo, **"LA COMISIÓN"** deba pagar a **"EL DESARROLLADOR"** alguna cantidad por virtud de una Variación Aprobada de conformidad con lo previsto en este Anexo:

a) **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** acordarán:

(i) Un calendario de pagos con respecto al pago de dicha suma, el cual deberá incluir el monto y las fechas de los costos en que incurrirá **"EL DESARROLLADOR"** al implementar la Variación Aprobada hasta el monto asumido por **"LA COMISIÓN"**; y

ESTATAL

(ii) La mecánica de evaluación del avance en la ejecución de la Variación en cada ocasión en que el pago debe realizarse de acuerdo con el calendario de pagos. Si **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** no llegan a un acuerdo dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que la Variación de que se trate, ya sea Variación Aprobada bajo el supuesto de que todo o cualquier parte de la Variación Aprobada está siendo llevada a cabo por un tercero bajo un contrato celebrado con **"EL DESARROLLADOR"** (sujeto a los términos de cualquier contrato entre **"EL DESARROLLADOR"** y dicha tercera parte en relación con la realización de la Variación Aprobada autorizado por **"LA COMISIÓN"**, el calendario de pagos y mecánica de evaluación de avance serán determinados de conformidad con los mecanismos de solución de controversias previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato. El órgano competente conforme al Contrato que determine el calendario de pagos, no determinará un calendario de pagos que no permita que **"EL DESARROLLADOR"** reciba fondos de **"LA COMISIÓN"** en tiempo para realizar pagos a terceras personas de conformidad con el contrato celebrado por **"EL DESARROLLADOR"** y aprobado por **"LA COMISIÓN"**.

b) **"LA COMISIÓN"** realizará el pago de que se trate a **"EL DESARROLLADOR"** dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha en que **"LA COMISIÓN"** haya recibido de **"EL DESARROLLADOR"** las

facturas de **"EL DESARROLLADOR"** de conformidad con el calendario de pagos acordado, acompañado cualquier información y/o documentación relevante (cuando sea aplicable) para evidenciar el avance de la Variación Aprobada; y

6. PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DERIVADO DE UNA VARIACIÓN APROBADA

1. Generalidades.

El procedimiento descrito en este numeral 6 del presente Anexo ("Procedimiento General") se aplicará cuando **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** determinen, en términos del presente Anexo, que habrá una modificación a la contraprestación pactada en la cláusula del Contrato derivado de la implementación de una Variación Aprobada.

2. Objetivo del Procedimiento General.

2.1 El objetivo del Procedimiento General será ajustar en el Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación el monto de la contraprestación pactada en la Cláusula 4.1 del Contrato, derivado de la ejecución de una Variación Aprobada, considerando lo siguiente:

a) El efecto total de la Variación Aprobada (incluyendo cambio en costos, ahorros y eficiencias, el método de financiamiento de la Variación Aprobada, el impacto de la Variación Aprobada en el proyecto económico contenido en el Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación, el impacto fiscal y la utilidad obtenida por **"EL DESARROLLADOR"** mediante su participación en el Proyecto).

b) Cualquier ajuste de conformidad con el inciso 2.4 siguiente de **este numeral 6**.

c) El efecto de la actualización por el INPC y el pronóstico sobre el efecto que la inflación tendrá en el Proyecto; y

d) La fecha en que entrará en vigor cualquier ajuste al Mecanismo de Pagos para que la comparación del resultado del Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación antes de que dichos ajustes tengan lugar y después de que dichos ajustes entren en vigor, muestren que:

   i. Derivado del ajuste a los costos, tarifas y Mecanismo de Pagos, la TIR en términos nominales, del Día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia de Contrato, con respecto al capital y, en su caso, la deuda subordinada (entendiéndose por este término recursos suministrados para el financiamiento de Variaciones Aprobadas a través de métodos utilizados por inversionistas para capitalizar, ya sea que su pago esté o no subordinado a otros acreedores, distintos a suscribir acciones o partes sociales) que conforme al Modelo Financiero original iba a ser invertido en el Proyecto, permanecerá sin cambios antes y después de calcular en el Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación, los efectos de la Variación Aprobada.

QUERÉTAR
COMISIÓN ES
DE AGUA

ii. Derivado del ajuste a los costos, tarifas y Mecanismo de Pagos, la TIR en términos nominales del Día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Contrato, con respecto a capital adicional y, en su caso, la deuda subordinada distintos de los recursos a los que se refiere el numeral (i) anterior y cualquier capital adicional o deuda subordinada invertida con anterioridad como consecuencia de cualquier otra Variación Aprobada permanecerá en términos similares a los retornos estimados para el capital previamente invertido.

iii. El ajuste a las tarifas o Mecanismo de Pagos solo podrá proceder si los resultados del Modelo Financiero vigente después de los ajustes y cambios en costos muestra que debido a los efectos de la Variación Aprobada y de la variación consecuente en costos, ingresos, ahorros, obligaciones y flujo de efectivo durante el remanente de la Vigencia del Contrato, según se muestre en el Modelo Financiero actualizado después de que se hayan realizado los ajustes correspondientes, **"EL DESARROLLADOR"** no incumplirá con sus obligaciones derivadas del Contrato de Crédito, ni se generaría como consecuencia la aceleración de crédito alguno, ni se disminuirían los índices financieros previstos en dichos contratos, ni causaría otros efectos adversos.

2.2 El resultado de la aplicación del Procedimiento General será que, habiendo tomado en consideración la actualización de los valores conforme al INPC según dicha actualización se realiza en términos del Contrato para determinar el esquema tarifario, montos de tarifas o el ajuste al Mecanismo de Pagos, conforme a los términos de dicho Anexo; en cada caso para el periodo (sin exceder el plazo remanente de la Vigencia del Contrato) apropiado para dar efecto al objetivo del Procedimiento General.

2.3 Sujeto a las demás partes de este Anexo, se realizará ajustes a las otras partes del Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación de conformidad con este inciso para lograr los objetivos previstos en el inciso 2.1 de este numeral 6 y producir el equilibrio que refleje los requerimientos previstos en el inciso 2.2 de este numeral 6 al ingresar al Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación los costos, ahorros, modificados o ajustes adicionales que resulten aplicables como resultado de la Variación Aprobada y, de ser necesario, considerar las consecuencias de cualquier financiamiento obtenido o utilizado por **"EL DESARROLLADOR"** para ejecutar la Variación Aprobada. Las siguientes reglas deberán seguirse en la medida en que sea posible al realizar el ajuste:

ATAL

a) Cuando sea posible, el ajuste se llevará a cabo sin alterar de forma alguna la lógica y las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación, y solamente será modificada la información relativa a los parámetros o insumos del Modelo Financiero y los tiempos y montos de los desembolsos del financiamiento.

b) Cuando sea necesario modificar la lógica o las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación para permitir la realización de los ajustes, dicha modificación debe realizarse en la menor medida posible.

c) Cuando se realice una modificación en la lógica o en las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación, incluyendo cualquier modificación al mismo, éste se correrá primero con la información incluida en el Modelo Financiero vigente

al momento de una solicitud de Variación antes de la modificación para sustentar que los resultados del Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación, según fue modificado, sean equiparables a los resultados anteriores a la modificación; y

d) Cualesquiera modificaciones a la lógica o a las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación serán registradas en su totalidad, de tal forma que los precios modificados puedan ser verificados según fueron calculados.

2.4 En relación con Variaciones Aprobadas, los ajustes al Modelo Financiero, sólo se llevarán a cabo:

a) Cuando los gastos o ahorros aplicables por una o más Variaciones Aprobadas que no han causado ajuste alguno al Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación excedan en su conjunto los Gastos Permitidos, monto que será ajustado conforme al INPC.

b) En la fecha de cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Cláusula 7.2.6.1 del Contrato.

c) En la fecha de firma del Acta de Inicio de Operación; y/o

d) Al final de un Año Contractual.

3. Financiamiento del Pago de la Suma Total.

3.1 Si el pago que deba realizarse de conformidad con el punto 3 del numeral 5 de este Anexo cubre, en su totalidad, la Variación Aprobada, entonces no se tomará en cuenta la necesidad de financiar cualquier gasto de capital en relación con la Variación Aprobada excepto en la medida en que dicho pago o erogación sea requerido entre la realización de la Variación Aprobada y el pago total de la misma.

PODER EJECUTIVO DE QUERÉT

COMISIÓN E DE AGU

4. Actualización del Modelo Financiero.

4.1 Una vez realizado el ajuste después de una Variación Aprobada en el Modelo Financiero vigente al momento de una solicitud de Variación, de conformidad con este numeral 6, dicho Modelo Financiero con el efecto de las variaciones será considerado a partir de la emisión del Acta de Variación como el Modelo Financiero vigente para los propósitos del Contrato.

5. Ajustes a la estructura tarifaria.

5.1 En los casos en que se requiera ajustar la estructura o montos de las tarifas que integran la contraprestación pactada en la sección 3.1, dicho ajuste tendrá efecto en el Mes Contractual siguiente en que se tenga la Variación Aprobada en cuestión.

6. Acta de Variación.

6.1 A fin de documentar el nuevo monto derivado de una Variación Aprobada, se emitirá un Acta de Variación, donde se documente brevemente la situación que llevó a cabo la Variación, las modificaciones realizadas y se documente la nueva estructura tarifaria, montos de tarifas montos de pago por servicios o el Mecanismo de Pagos, así como se determine el que se actualizo el Modelo Financiero vigente

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 14

Pagos por Terminación

1. Definiciones.

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que se expresamente se indique otra cosa.

2. Aspectos Generales

De conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Octava del Contrato, en el evento de terminación anticipada o rescisión del Contrato, y una vez que se haya determinado la causa de terminación anticipada o rescisión de acuerdo con los supuestos expuestos en la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro o en el Contrato y una vez agotados, en su caso, los procedimientos de solución de controversias y/o de rescisión establecidos en el mismo, se procederá conforme a lo siguiente:

a) **"LA COMISIÓN"** deberá pagar a **"EL DESARROLLADOR"** los pagos por terminación anticipada que se señalan en este Anexo.

b) **"EL DESARROLLADOR"** deberá solicitar el pago en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haga del conocimiento a **"EL DESARROLLADOR"** de la terminación anticipada del Contrato.

c) El pago podrá ser efectuado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles posteriores a la presentación de la solicitud. En caso contrario, **"LA COMISIÓN"** y **"EL DESARROLLADOR"** podrán acordar un plazo distinto para realizar el pago correspondiente.

El pago por terminación estipulado en el presente Anexo a que tendrá derecho **"EL DESARROLLADOR"** no afectará o limitará cualquier otro pago o cantidad en disputa que se encuentre pendiente de resolución conforme a los procedimientos señalados en el Contrato.

Respecto del pago por terminación, éste se considerará como un reembolso a **"EL DESARROLLADOR"** respecto de las inversiones efectivamente realizadas y verificables en el Proyecto, para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato, así como al costo de capital, en términos de las Leyes Aplicables.

Si hubiese alguna penalidad aplicable a **"EL DESARROLLADOR"**, esta se descontará del pago por terminación.

3. Términos Definidos

Para efectos de las fórmulas previstas en el presente Anexo, los siguientes elementos de estas tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

PT Es el pago total que **"LA COMISIÓN"** hará a **"EL DESARROLLADOR"**, directamente o por conducto del Fideicomiso, como pago por terminación anticipada, en caso de que el cálculo resulte en un valor positivo, o el pago total que deberá realizar **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"** en caso de que el cálculo resulte en un valor negativo.

DP Las deudas financieras, y en su caso obligaciones derivadas de la emisión de títulos y los costos de rompimiento de los contratos de cobertura de tasa de interés.

"EL DESARROLLADOR" deberá solicitar al Acreedor Principal o Acreedores Principales certificados de adeudo a la fecha prevista para el pago por terminación anticipada.

CRI Saldo del Capital de Riesgo efectivamente pagado y aportado, actualizado de acuerdo con la variación del INPC. Dicho saldo se calculará de la siguiente manera:

$$CRI = \sum_{i=1}^{n} ACRi * \left(\frac{INPCt}{INPCi}\right)$$

ACRi = Aportación de Capital de Riesgo en el periodo i.
INPCt = Índice Nacional de Precios al Consumidor mensual, último conocido en el periodo t.
INPCi = Índice Nacional de Precios al Consumidor mensual, último conocido en el periodo i.
i = Corresponde a la fecha de aportación del Capital de Riesgo.
t = Corresponde a la fecha en que se realice el cálculo de pago.

CRT Saldo del Capital de Riesgo efectivamente pagado y aportado, actualizado a la TIR de **"EL DESARROLLADOR"** que conste en el Modelo Financiero, desde la fecha de aportación de dicho capital hasta la fecha de la terminación del Contrato. Dicho saldo se calculará de la siguiente manera:

$$CRT = \sum_{i=1}^{n} ACRi * (1 + TIR)^{(t-i)/360}$$

ACRi = Aportación de Capital de Riesgo en el periodo i.
TIR = TIR anual en términos nominales de **"EL DESARROLLADOR"** que consta en el Modelo Financiero.
i = Corresponde a la fecha de aportación del Capital de Riesgo.
t = Corresponde a la fecha en la que se termine el contrato.
(t – i)/360 deberá calcularse con cero decimales.

GIE Los gastos no recuperables incurridos por **"LA COMISIÓN"** por concepto de terminación anticipada por causas imputables a **"EL DESARROLLADOR"**.

GIC Los gastos no recuperables incurridos por **"EL DESARROLLADOR"** por concepto de terminación anticipada por causas no imputables a **"EL DESARROLLADOR"**.

AL El valor de mercado de los activos líquidos de **"EL DESARROLLADOR"** a la fecha de terminación, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar, indemnizaciones de seguros, seguros pendientes de cobro y pagos en garantía recibidos por **"EL DESARROLLADOR"**. Cualquier seguro o pago en garantía puede ser asignado a **"LA COMISIÓN"** en vez de restar el valor de estos dos conceptos mencionados, para el cálculo de la compensación.

RC El valor de cualquier recurso que reciba **"EL DESARROLLADOR"** para recuperar su inversión y rendimiento, descontados los impuestos conforme a la legislación aplicable. Dichos importes serán actualizados conforme al INPC, desde la fecha en que se recibió el recurso y hasta la fecha de terminación anticipada. El saldo de los recursos recibidos por **"EL DESARROLLADOR"** se calculará de la siguiente manera:

$$RC = \sum_{i=1}^{n} RCi * \left(\frac{INPCt}{INPCi}\right)$$

RCi = Recursos recibidos por **"EL DESARROLLADOR"** para recuperar el Capital invertido y su rendimiento en el período i.
INPCt = Índice Nacional de Precios al Consumidor mensual, último conocido en el periodo t.
INPCi = Índice Nacional de Precios al Consumidor mensual, último conocido en el periodo i.
t = Corresponde a la fecha en que se realice el cálculo de pago.
i = Corresponde a la fecha en la que **"EL DESARROLLADOR"** recibió recursos para recuperar el Capital invertido y su rendimiento.

PC Significa cualesquiera penas convencionales o deducciones previstas expresamente en el Contrato que tenga derecho a cobrar o realizar **"LA COMISIÓN"**, según sea el caso, y que no hayan sido deducidas, pagadas o compensadas con anterioridad a la fecha de terminación del Contrato.

GP Todos y cada uno de los gastos no recuperables, efectivamente realizados, comprobables, indispensables y dentro del rango de precios de mercado incurridos por **"EL DESARROLLADOR"** antes del inicio de la Construcción del Proyecto, entre los que se incluyen estudios, honorarios de asesores financieros y legales, permisos y gestiones con terceros, permisos ambientales, elaboración del Proyecto Ejecutivo, seguros contratados, entre otros, siempre que los mismos estén previamente aprobados por **"LA COMISIÓN"**.

4. Pagos por Terminación por periodos

Para fines del cálculo de los pagos por terminación anticipada se distinguen tres periodos:

i. El periodo que abarca entre la entrada en vigor del Contrato y la fecha de inicio de Construcción, señalada en el Aviso de Inicio de Construcción ("Periodo de Pre-Inversión").

ii. El periodo que comprende desde la fecha de inicio de Construcción de las Obras, señalada en el Aviso de Inicio de Construcción hasta la Fecha de Inicio de Operación ("Periodo de Construcción").

iii. El periodo que va desde la Fecha de Inicio de Operación hasta la fecha de terminación de vigencia del Contrato ("Periodo de Operación").

4.1. Periodo de Pre-Inversión

En el Periodo de Pre-inversión, los pagos por terminación anticipada, según sea el caso, se realizarán conforme a lo siguiente:

a) Rescisión

En el caso de que la terminación del Contrato ocurra como consecuencia de un incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"** y por lo tanto le sea rescindido el Contrato, el monto por pago por terminación anticipada será equivalente a la Contraprestación Inicial.

b) Causas no imputables a **"EL DESARROLLADOR"** *o eventos de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor*

En el caso de que la terminación del Contrato ocurra por causas no imputables a **"EL DESARROLLADOR"** o eventos de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor, **"LA COMISIÓN"** deberá reembolsar a **"EL DESARROLLADOR"** los gastos GP, siempre que los mismos estén previamente aprobados por **"LA COMISIÓN"**.

4.2. Periodo de Construcción

Cuando el Proyecto se encuentre en la Periodo de Construcción, el pago por terminación será el que resulte de aplicar las siguientes fórmulas, para el caso de que se trate:

c) Rescisión

$$PT = DP + (0.8 \times CRI) - GIE - AL - PC$$

d) *Causas no imputables a **"EL DESARROLLADOR"** o eventos de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor*

$$PT = DP + CRT + GIC - AL - PC$$

4.3. Periodo de Operación

Cuando el Proyecto se encuentre en la Etapa de Operación, el pago por terminación será el que resulte de aplicar las siguientes fórmulas, para el caso de que se trate:

a) *Rescisión*

$$PT = DP + (0.8 \times CRI) - GIE - AL - RC - PC$$

b) *Causas no imputables a **"EL DESARROLLADOR"** o eventos de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor*

$$PT = DP + CRT + GIC - AL - RC - PC$$

5. Consideraciones Generales.

En el evento de una terminación anticipada del Contrato y mientras no se haya realizado el pago por terminación, y siempre que dicha terminación anticipada tenga lugar después de la Fecha de Inicio de Operación, cualquier ingreso derivado de la Operación, permanecerá afecto al Fideicomiso de Administración, para cubrir los compromisos establecidos en éste, incluyendo las obligaciones financieras derivadas de los Créditos, así como sus reestructuras y/o refinanciamientos.

En el evento de que después del cálculo del pago por terminación existiera un saldo remanente a favor de **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"** deberá realizar el finiquito correspondiente en un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento que le haga por escrito **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"**.

Si al momento de la terminación anticipada existen cantidades pendientes de cobro por parte de **"EL DESARROLLADOR"** a alguna aseguradora, por pólizas contratadas con relación al Proyecto, incluyendo cualquier póliza no obligatoria bajo el Contrato, si **"LA COMISIÓN"** no ha restado dicha cantidad como parte de AL, los derechos de cobro correspondientes se cederán por parte de **"EL DESARROLLADOR"** a **"LA COMISIÓN"**.

6. Derechos de "LA COMISIÓN".

Los derechos de **"LA COMISIÓN"** estipulados en este Anexo no limitan cualquier otro derecho que **"LA COMISIÓN"** pueda tener para reclamar cualquier cantidad correspondiente a pérdidas, daños o perjuicios sufridos como consecuencia de los actos u omisiones de **"EL DESARROLLADOR"**, ya sea que dichos derechos se deriven de la ejecución o reclamación de cualquier Fianza o Garantía otorgada de acuerdo con el Contrato.

En ningún caso **"LA COMISIÓN"** estará obligada a pagar dos o más indemnizaciones con motivo de la terminación anticipada del Contrato, por lo que en el supuesto que proceda una o más indemnizaciones a favor de **"EL DESARROLLADOR"** de conformidad con el Contrato y/o las Leyes Aplicables, **"LA COMISIÓN"** podrá optar por la que resulte menor entre ellas y quedará liberado de su obligación una vez realizado el pago correspondiente.

7. Forma de Pago

Para la forma de Pago por Terminación se seguirá lo establecido en los artículos 77 y 78 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro.

EJECUTIVO DEL ESTADO DE
JERÉTARO
IÓN ESTATAL



PODER EJECUT
QUE

COMISIÓ

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 16

Autorizaciones

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las Cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que se expresamente se indique otra cosa

2. **Consideraciones Generales.**

En el presente Anexo se establecen las Autorizaciones que se requieran conforme a las Leyes Aplicables, para la ejecución de las obras de Infraestructura del **"SISTEMA BATÁN"**, para el uso o explotación de bienes públicos o prestación de Servicios del Proyecto.

Asimismo, se identifican y enlistan permisos de las autoridades que corresponda, sean federales, estatales y municipales concernientes a licencias de construcción, rompimiento de pavimento, instalaciones marginales y otro tipo de autorizaciones de esta índole que deban ser tramitadas, ya sea por **"LA COMISIÓN"**, **"EL DESARROLLADOR"**, o por ambos, por lo que se determinan las obligaciones pactadas contractualmente, respecto a la tramitación de los permisos objeto de este Anexo.

3. **Concesiones, Permisos, Estudios Técnicos Justificados (ETJ) y Manifestaciones de Impacto Ambiental (MIA) en Materia de Agua**

"LA COMISIÓN" será la responsable de obtener las concesiones en materia de agua para la ocupación de terrenos administrados por la CONAGUA, descarga y permisos para realizar obras de infraestructura hidráulica que deban obtenerse o modificarse ante la misma instancia y todo aquél que resulte necesario para los Componentes enlistados a continuación, considerando que, una vez adjudicado el presente Contrato, deberá hacerlo con la coadyuvancia de **"EL DESARROLLADOR"**:

Tabla 1. *Componentes que requieren concesión o permiso de la CONAGUA*

Componente	Concesión, Asignación o Permiso
Presa Batán	Concesión de aguas superficiales presa El Batán.

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

Componente	Concesión, Asignación o Permiso
Presa Batán	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA.
Presa Batán	Concesión de permiso de descarga de aguas residuales.
Colector Hacienda el Jacal	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA y obra, y permiso para realizar obra de infraestructura hidráulica.
Colector R1 PTAR SUR	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA y obra, y permiso para realizar obra de infraestructura hidráulica.
Línea de Alimentación 1 - Dren Cimatario	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA y obra, y permiso para realizar obra de infraestructura hidráulica.
Obra de Toma Flotante- Potabilizadora	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA y obra, y permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Reemplazo Colector PTAR SPM	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA y obra.
Colector 4 conexión Apapátaro - Rio Huimilpan (PTAR AH)	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA y obra, y permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Humedal	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA.
Colector Río El Pueblito	Concesión para la ocupación de terrenos federales administrados por la CONAGUA, y permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Tanque 2 de Distribución el Progreso	Permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Cárcamo Plaza de Toros	Permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Planta de Tratamiento Sur	Permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Planta de Tratamiento San Pedro Mártir	Permiso para realización de obra de infraestructura hidráulica.
Planta de Tratamiento Sur	Modificación de título o permiso, para la ampliación de los permisos de descarga.
Planta de Tratamiento San Pedro Mártir	Modificación de título o permiso, para la ampliación de los permisos de descarga.

DO DE QUERÉTARO
ESTATAL
UAS

Los costos de los trámites serán cubiertos en su totalidad por **"LA COMISIÓN"** y, tal como se indica en la Cláusula 7.1.23 del Contrato, serán reembolsados por **"EL DESARROLLADOR"** una vez que sea constituido el Fideicomiso, considerando dichos costos en el Monto Total de Inversión. Para tal efecto, **"LAS PARTES"** podrán documentar cuales son Autorizaciones que están a cargo de la Contraprestación a Favor de **"LA COMISIÓN"**, y las que no son sujetas a dicha contraprestación.

Asimismo, y en caso de resultar obligatorio conforme a las Leyes Aplicables, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a obtener y mantener en pleno vigor, a su costo y riesgo, las Autorizaciones, permisos y licencias de cualquier índole que, en su caso, se requieran durante la vigencia del presente Contrato, así como a cumplir las medidas de prevención y mitigación que se establezcan en materia ambiental, incluida su ejecución, para lo cual deberá realizar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes en la materia correspondiente.

Para la obtención de dichas Autorizaciones, **"EL DESARROLLADOR"** podrá utilizar los documentos y demás información en poder de **"LA COMISIÓN"**, por lo que éste conviene en coadyuvar con **"EL DESARROLLADOR"** en la entrega de los documentos e información correspondientes, sin que la entrega de dicha información o su contenido libere de responsabilidad a **"EL DESARROLLADOR"** quien será el único obligado por la elaboración y contenido de dichas Autorizaciones, así como en la realización de los trámites que en materia ambiental o de cualquier otra índole se requieran para la adecuada prestación del Servicio. Asimismo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá notificar con 30 (treinta) días de anticipación el vencimiento de cualquier autorización, permiso, licencia u otro documento, que requiera de renovación, con excepción de aquellas renovaciones o prórrogas que requieran tramitarse con un plazo determinado de anticipación, para lo cual **"EL DESARROLLADOR"** deberá notificar con 30 (días) días de anticipación a que deba iniciarse dicho trámite.

"LAS PARTES" se obligan a cumplir, por lo que respecta a las obligaciones de cada uno de ellas, con las Leyes Aplicables en materia de protección al medio ambiente y social, las Normas de Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC, así como los términos y condiciones establecidos en las Autorizaciones de la materia, que resulten aplicables tanto a la realización de las obras como a la prestación de los Servicios. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Anexo 20 «*Bases del Concurso y Términos de Referencia*», que forma parte integral del Contrato, en el que se describen de manera detallada, entre otros, los requerimientos mínimos, planes, programas, control, monitoreo y mitigación, con los que deberá cumplir **"EL DESARROLLADOR"** en materia ambiental y social, así como por lo que respecta a las obligaciones de **"LA COMISIÓN"** en esta materia.

4. Estudios Técnicos Justificados.

Por cuanto hace a los Estudios Técnicos Justificados o estudios de cualquier índole que sean necesarios para llevar los periodos y etapas del Proyecto, serán a cuenta y responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"**, debiendo realizar todas las gestiones necesarias, ante las autoridades correspondientes, en los tiempos establecidos en el Contrato y sus Anexos.

Tabla 2. Estudios Técnicos Justificados

Componente	Comentarios Generales
Planta Arroyo Hondo	Se requiere ETJ y MIA.
Potabilizadora	De acuerdo a esquemas compartidos se visualiza que requiere MIA Federal y ETJ (se tendría que confirmar sitio).
Tanque 1 Distribución- Cota 1951	Si el municipio construye la carretera no requiere el ETJ.
Tanque 2 Distribución- El Progreso	Requiere ETJ porque existe vegetación forestal.
Tanque 3 Distribución- El Tángano	Requiere ETJ porque existe vegetación forestal.
Colector 1 Manantial (PTAR AH)	Requiere ETJ porque existe vegetación forestal.
PTAR Arroyo Hondo - Cárcamo 1	Requiere ETJ porque existe vegetación forestal.

Tabla 3. Manifestaciones de Impacto Ambiental

MIA	Comentarios Generales
PTAR Sur	Federal, por los lps que va a tratar y descargar (más de 100 lps).
PTAR SPM	Se desconoce lo que exista, sin embargo, si hubiera una MIA está tiene una vigencia, por lo que se tendría que volver a solicitar una nueva.
Potabilizadora	De acuerdo a esquemas compartidos se visualiza que requiere MIA Federal y ETJ (se tendría que confirmar sitio).
Estación de Bombeo Presa - Potabilizadora	Se requiere MIA.
Obra de Toma Flotante- Potabilizadora	Se requiere MIA.
PTAR Arroyo Hondo	Si trata 60 o 70 lps no requiere MIA Federal (se pide la exención), pero si en el predio donde se va a construir hay vegetación se requiere MIA.
Humedal	De acuerdo a fotografías compartidas requiere MIA Federal.
Línea de Conducción SPM - Presa	Requiere MIA Federal por que se realizarán cruces en zonas federales (cruces e instalaciones en hombro de drenes federales), además del diámetro de la tubería.

MIA	Comentarios Generales
Línea de Conducción SPM - Presa	Se requiere MIA Estatal.
Líneas de Alimentación 1, 2 y 3	Requiere MIA Federal por que se realizarán cruces en zonas federales (cruces e instalaciones en hombro de drenes federales), además del diámetro de la tubería y ETJ debido a que existe vegetación forestal.
Tanque 1 Distribución- Cota 1950	Se requiere MIA.
Tanque 2 Distribución- El Progreso	Se requiere MIA.
Tanque 3 Distribución- El Tángano	Se requiere MIA.
Colector El Romeral - PTAR SUR	Federal, por el diámetro de la tubería y cruce de río y dren.
PTAR Arroyo Hondo - Cárcamo 1	Requiere ETJ porque existe vegetación forestal.
PTAR Arroyo Hondo - Cárcamo 2	
Colector 1 Manantial (PTAR AH)	Requiere ETJ porque existe vegetación forestal.
Colector 4 conexión Apapátaro Rio Huimilpan (PTAR AH)	Se requiere MIA.

5. Autorizaciones, licencias, permisos, derechos y demás trámites necesarios para el proyecto

Por cuanto hace a los permisos, licencias o trámites de cualquier índole que sean necesarios para llevar los periodos y etapas del Proyecto, serán a cuenta y responsabilidad de **"EL DESARROLLADOR"**, debiendo realizar todas las gestiones necesarias, ante las autoridades federales, estatales y municipales, en los tiempos establecidos en el Contrato y sus Anexos.

En caso de presentarse alguna contingencia relacionada con las autorizaciones, permisos y licencias enlistadas en este Anexo, se podrá proceder de conformidad con el Anexo 13 «*Procedimientos de Revisión y Variación*» del Contrato.

Tabla 4. *Permiso Vías Férreas*

Línea de Conducción	**Cruce Kansas**	Cruce de vías férreas y ocupación de derecho de vía (instalación marginal)

Tabla 5. *Permisos de la SICT*

Componente	Comentarios Generales
Línea de conducción con cruce en Autopista Querétaro-Celaya	Requiere permiso de la SICT.
Línea de conducción con cruce en el Libramiento	Requiere permiso de la SICT.
Línea de Alimentación 1	Requiere permiso de la SICT de cruzamiento e instalación marginal Carr. Federal Libramiento Sur Poniente.
Emisor 1 de la PTAR SUR	Requiere permiso de cruzamiento e instalación marginal toda vez que cruza por la carretera federal de Querétaro a Celaya.
Emisor 2 de la PTAR SUR	Requiere permiso de instalación marginal toda vez que cruza por la carretera federal de Querétaro a Celaya.

Tabla 6. Otros Permisos

Componente	Comentarios Generales
Colector 4 conexión Apapátaro – Rio Huimilpan (Ptar AH) – Tramo 1	Requiere permiso de Pemex por cruce Gas Pemex frente a la comunidad de Apapátaro.
Colector 4 conexió Apapátaro – Río Huimilpan (Ptar AH) – Tramo 2	Requiere permiso de Pemex por cruce Gas Pemex a 2 km del primer cruzamiento.
Línea de Conducción	Cruce Gas Engie a la altura de carretera a Tlacote en su Servidumbre.
Línea de Conducción	Cruce tubería de gas parte posterior de la Colonia Huertas El Carmen.

Tabla 7. Permisos Estatales

Componente	Comentarios Generales
Línea de conducción	Autorización de cruce de carretera estatal (carretera a Tlacote).
Línea de conducción	Autorización de instalación de tubería en carretera estatal (Paseo Constituyentes).

Línea de conducción	Autorización de cruzamiento e instalación de tubería en carretera estatal (carretera a Huimilpan).
Línea de alimentación 3	Permiso para instalación marginal y cruzamiento con carretera 411 Corregidora a Huimilpan.
Línea de alimentación 3	Permiso para instalación marginal y cruzamiento con carretera 400 Huimilpan a Querétaro, del Tanque del Tángano a Tanque Punto Olivo.
Línea de alimentación 3	Permiso para instalación marginal El Rosario.
Tanque 3 distribución	Permiso de instalación marginal carretera 400 Huimilpan a Querétaro.
Emisor – Plaza de Toros	Requiere permiso para instalación marginal Paseo Constituyentes.

Tabla 8. Permisos Municipio de Corregidora

Componente	Comentarios Generales
Línea de conducción	Autorización para cruce de vialidad (Avenida el Jacal).
Línea de conducción	Autorización para cruce de vialidad (Avenida Fray Sebastián de Gallegos).
Línea de conducción	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (entrada a los Olvera hasta Libramiento Sur Poniente).
Línea de conducción	Cruce Dren Tejeda.
Línea de Alimentación 1	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal: • Tramo que comprende carretera 411 a Vino Tinto • Tramo que comprende de Vino Tinto a Vista Real. • Tramo que comprende de subida a Vista Real al Libramiento Sur Poniente. • Tramo que comprende del Libramiento Sur Poniente al Tanque (Plaza Candiles).
Línea de Alimentación 2	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (tramo que comprende de carretera 411 al Tanque el Progreso).

Componente	Comentarios Generales
Tanque 2 Distribución – El Progreso	Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica.
Línea de Alimentación 3	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (tramo de La Solariega a Carretera Corregidora a Huimilpan).
Colector de Hacienda el Jacal Tramo 02	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (tramo de Prolongación Zaragoza al Dren Cimatario).
Colector R1 a PTAR SUR El Romeral	Autorización para rehabilitación de tubería en vialidad municipal (entrada a las Trojes, Pirámides y Las Flores)
Emisor 3 PTAR SUR Las Flores Tramo 1	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (sobre Calle las Rosas, pasa por Orquídeas, dobla en Santa María del Pueblito, y llega a Av. Códice de Mendoza).
Emisor 3 PTAR SUR Las Flores Tramo 2	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (Las Flores a PTAR Sur).
Colector 4 PTAR SUR Pirámides	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (del Colegio Viktor Frankl al río El Pueblito, colonia Pirámides).
Colector 2 Carr. 411 (PTAR AH)	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (entrada a San Rafael).

Tabla 9. Permisos Municipio de Huimilpan

Componente	Comentarios Generales
Línea de Alimentación 3	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (de La Noria hasta el Salón la Solariega).

Tabla 10. Permisos Municipio de Querétaro

Componente	Comentarios Generales
Línea de conducción	Licencia de ruptura de pavimento (cruce a la altura de la Gasolinera frente a la Fraccionamiento Cantabria).
Línea de conducción	Licencia de ruptura de pavimento (cruce a la entrada principal de Santa María Magdalena).
Línea de Alimentación 1	Licencia de ruptura de pavimento (tramo de cruce del acuífero a Bulevar de las Américas).
Colector de proyecto a gravedad	Licencia de ruptura de pavimento (vialidades parte posterior al IMSS 5 de Febrero).
Colector de Hacienda el Jacal	Licencia de ruptura de pavimento (tramo Hotel Real de Minas / Prolongación Zaragoza).
Colector Hacienda el Jacal Tramo 01	Autorización para instalación de tubería en vialidad municipal (tramo de Constituyentes a Prolongación Zaragoza sobre Blvd. Hacienda El Jacal).

QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 17

Transmisión de Posesión Derivada, Uso y/o Aprovechamiento de Inmuebles

MODELO DE CONTRATO DE COMODATO

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA **COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL COMODANTE"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, EN SU CARÁCTER DE VOCAL EJECUTIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL ING. SERGIO GERARDO LÓPEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y DEL LIC. ANTONIO ESCAMILLA CONTRERAS, DIRECTOR DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN, Y POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DE PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA **[*]**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL COMODATARIO"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [*], EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; Y A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. ANTECEDENTES

I.1. **"EL COMODANTE"** es propietario de los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** de este Contrato y que forma parte integral del mismo.

I.2. En fecha **[*]**, **"LAS PARTES"** celebraron el contrato en la modalidad de Asociación Público Privada número [*], ("Contrato APP") para la ejecución del proyecto consistente en el diseño, ingeniería, elaboración del proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración de y potabilización de aguas para uso humano en la Zona Metropolitana de Querétaro, proyecto al que en los sucesivo se le denominará como **"SISTEMA BATÁN"**.

II. DECLARACIONES

II.I. Declara "EL COMODANTE" que:

II.I.1. Es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía técnica y orgánica, de acuerdo con el Decreto Legislativo por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 6 (seis) de marzo de 1980 (mil novecientos ochenta), publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en el número 11, tomo CXIV, de fecha 13 (trece) de marzo del propio año; el artículo 20 tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; los artículos 1, 2, 3 fracción I, 9, 14, 15 fracciones I y II, 16 y 17, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y el artículo 26 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro.

II.I.2. El Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, en su carácter de Vocal Ejecutivo es el Representante Legal de **"EL COMODANTE"**, por lo que cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento, de acuerdo con lo que establecen los artículos 10 y 11 fracción IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; 18, 21, 23 fracciones I y II y 55 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, VII y XXI, XXXII, XXXIII de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro y los artículos 14 y 16 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, en virtud del nombramiento expedido el día 01 de octubre de 2021, por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González, el cual obra en el contrato referido en el antecedente 1.2.

II.I.3. Su Registro Federal de Contribuyentes es CEA-800313-C95 y en la cual consta que su domicilio fiscal es la calle Prolongación Zaragoza, número 10, colonia Villas Campestre, localidad San José de los Olvera, en el municipio de Corregidora, Querétaro, código postal 76902, locales 12,16 y 17.

II.I.4. Acredita la propiedad de los inmuebles especificados en el **Anexo Único**, mediante las documentales siguientes:

a. Escritura pública [*], y
b. Escritura pública [*].

Asimismo, por lo que respecta al equipo y las instalaciones de dichos inmuebles, se hace entrega del inventario con las especificaciones técnicas, manuales y demás documentos especificados en el Anexo Único.

II.II. Declara "EL COMODATARIO" que:

II.II.1. Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo cual acredita con la escritura pública correspondiente y de la cual obra copia en el expediente contractual, misma que fue cotejada con su original.

II.II.2. El **C. [*]**, es de nacionalidad mexicana, quien se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral y de la cual obra copia en el expediente contractual, misma que fue cotejada con su original, en la cual aparece fotografía que corresponde a sus rasgos físicos, acredita su carácter de representante legal, con el testimonio de la Escritura Pública referida en la declaración inmediata anterior, **facultades que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.**

II.II.3. Manifiesta que conoce y acepta expresamente todas y cada una de las disposiciones que integran las leyes, normativas reglamentarias y administrativas, que resultan aplicables en el presente Contrato.

II.II.4. Su Registro Federal de Contribuyentes es [*], según consta en su Cédula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente a **"LA COMISIÓN"**, y en la cual consta que su domicilio fiscal es [*].

II.III. Declaran "LAS PARTES" que:

II.III.1. Se obligan en los términos del contrato referido en el antecedente numeral I.2. de este contrato, en los del Código Civil del Estado de Querétaro y en las demás disposiciones normativas y administrativas que resulten aplicables.

II.III.2. Se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a la celebración del presente Contrato.

II.III.3. Aceptan que en este Contrato no existe dolo, violencia, lesión, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad que impida la celebración del mismo.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** otorgan lo que se consigna en las siguientes cláusulas:

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. –Las definiciones establecidas en la Cláusula Primera del Contrato APP, así como en los Anexos que forman parte de dicho instrumento, serán aplicables al presente Contrato, al igual que las reglas de interpretación establecidas en el mismo.

SEGUNDA.- "EL COMODANTE" entrega de forma gratuita en comodato al **"EL COMODATARIO"**, los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único**, mismos que serán destinados única y exclusivamente para el cumplimiento del Proyecto **"SISTEMA BATÁN"**, cuyas obligaciones se encuentran estipuladas en el contrato referido en el antecedente I.2., transmitiendo el derecho de uso, así como el derecho de disfrute, en términos del objeto de dicho Contrato, pudiendo realizar las obras correspondientes y demás actividades que forman parte de las obligaciones de dicho instrumento.

TERCERA. – "EL COMODATARIO" en este acto recibe a plena satisfacción tanto física como jurídica los inmuebles incluyendo todas las instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único**, en el estado en que se encuentran.

CUARTA. – La vigencia del presente Contrato de comodato será relacionada al plazo de vigencia del **Contrato de Asociación Público Privada** referido en el antecedente I.2. de este Contrato.

En virtud de lo señalado en el párrafo inmediato anterior, el presente comodato tiene una vigencia que inicia a partir de la fecha en que se firme y que termina el [*].

Durante el periodo comprendido entre la firma del presente Contrato y la firma del Acta de Inicio de Vigencia del Contrato referido en el Antecedente I.2., **"EL COMODANTE"** le otorga a **"EL COMODATARIO"** la facultad de solicitar visitas a los Inmuebles que forman parte de este instrumento jurídico, con la finalidad de realizar inspecciones necesarias que acuerde con **"EL COMODANTE"** para verificar las condiciones en que le serán entregados los bienes materia de este Contrato.

Asimismo, una vez que sea levantada el Acta de Inicio de Vigencia de Contrato, **"EL COMODANTE"** estará facultada para realizar las visitas e inspecciones necesarias a estos inmuebles, conforme a lo establecido en el Anexo 21 (*Mecanismo de Supervisión, Inspección y Reportes*) del Contrato referido en el Antecedente I.2.

QUINTA. – "EL COMODATARIO" no podrá destinar para un uso distinto del señalado en la cláusula primera de este Contrato y lo establecido en el Contrato APP y sus Anexos, los inmuebles, instalaciones y equipos dados en comodato y especificados en el **Anexo Único** de este Contrato.

Igualmente, queda prohibido a **"EL COMODATARIO"** incorporar, pintar, fijar, colgar, almacenar o distribuir en cualquier parte de los inmuebles, instalaciones y equipos todo tipo de propaganda política o electoral, durante toda la vigencia de este Contrato.

Para el caso de que, **"EL COMODATARIO"** requiera subcontratar parte de los trabajos para la elaboración del Proyecto Ejecutivo, la construcción de las Obras y el Equipamiento de las mismas, así como para la Operación y Mantenimiento del Sistema, previa autorización de **"EL COMODANTE"** y en cumplimiento de la Legislación Aplicable, estará sujeto a lo dispuesto por la Cláusula Décimo Quinta del Contrato APP.

SEXTA. – Los inmuebles, equipos e instalaciones especificados en el **Anexo Único**, no constituyen ningún derecho real sobre los mismos. En consecuencia **"EL COMODATARIO"** se obliga a devolver los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único**, al vencimiento de la vigencia mencionada en la cláusula Tercera de este Contrato, sin necesidad de recurrir a ningún requerimiento previo y sujetándose a lo establecido en el Anexo 6 (*Procedimiento para la Devolución del Sistema a la Comisión)*

SÉPTIMA. – **"EL COMODATARIO"** podrá realizar las visitas y conocer las condiciones en que le son otorgados los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** de este Contrato, conforme a lo estipulado en la Cláusula Cuarta, manifestando su conformidad y se obliga a poner toda diligencia en la conservación, limpieza, vigilancia, mantenimiento, y entregarlo en buen estado al término de la vigencia de este instrumento, haciéndose responsable en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato APP.

"EL COMODATARIO" será responsable del pago de cualquier afectación a los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** de este Contrato, desde el momento de la entrega material o formal, (la que suceda primero), precisando que cualquier evento de fecha posterior a la entrega material o formal de los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** de este Contrato y hasta la devolución efectiva de los mismos, deberá de ser conforme a lo establecido en el Anexo 6 (*Procedimiento de Devolución del Sistema a la Comisión)*, de modo que, en caso de afectaciones o vicios ocultos, se procederá conforme a la Cláusulas Décimo Octava y Vigésimo Segunda del Contrato APP.

OCTAVA. – **"EL COMODATARIO"** se obliga a responder por los daños, perjuicios, perdidas, faltas administrativas, responsabilidades penales, laborales, civiles y cualquier otra que resulten con motivo de los trabajos, construcción, mejoras uso y/o destino que este le dé a los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** de este Contrato y que se ocasione a este, al medio ambiente y a terceros que resulten afectados, tanto en sus personas como en sus bienes, comprendiendo también los siniestros o de cualquier otra eventualidad durante la vigencia y hasta la devolución efectiva de los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** de este Contrato, relevando en consecuencia a **"EL COMODANTE"**, de cualquier afectación por las actividades que lleve a cabo **"EL COMODATARIO"**, por lo que se obliga a responder a cualquier reclamación civil, penal, administrativa o de cualquier tipo, generada por tal motivo en su contra o contra de **"EL COMODANTE"**, para lo cual, se obliga a contratar los seguros establecidos en la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato APP y el Anexo 19 (*Seguros y Coberturas*) de dicho instrumento.

NOVENA. – **"LAS PARTES"** acuerdan que los gastos, contribuciones e impuestos y derechos municipales, estatales y federales que correspondan, y que genere el suministro de servicios, como energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como, las obligaciones laborales correrán por cuenta de **"EL COMODATARIO"**, salvo el correspondiente al impuesto predial, que correrá por cuenta de **"EL COMODANTE"**, obligándose **"EL COMODATARIO"** a presentar al **"EL COMODANTE"**, mensualmente o bimestralmente según corresponda, los comprobantes de pago de los servicios utilizados.

DÉCIMA. – **"EL COMODATARIO"** será responsable de las relaciones laborales, fiscales, administrativas, jurisdiccionales, o cualquier otra que se genere por la contratación de su personal operativo, administrativo, de reparto, directivo, y cualquiera que sea su naturaleza, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, personal de planta, eventual, de confianza, por honorarios, etc., no se dará en ningún caso la figura de patrón solidario o sustituto, liberando a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad civil, laboral, administrativa y penal o de cualquier índole.

"EL COMODATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad de carácter laboral y/o de seguridad social, fiscal y de cualquier otro orden, derivada de reclamaciones efectuadas directa o indirectamente por personal que le preste servicios o por las autoridades laborales y/o de seguridad social correspondientes, por lo que **"EL COMODATARIO"** deberá constituir una reserva para cubrir cualquier contingencia laboral y responder del cumplimiento de las obligaciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social.

DÉCIMO PRIMERA. – Los derechos y obligaciones derivados de este Contrato, podrán ser objeto de cesión o transmisión en cualquier forma, total o parcial, por parte de **"EL COMODATARIO"**, con consentimiento expreso y por escrito, emitido por **"EL COMODANTE"**, a través de quien se encuentre debidamente facultado para ello, conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato APP.

DÉCIMA SEGUNDA. – "LAS PARTES" acuerdan que **"EL COMODANTE"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato sin responsabilidad alguna, por cualquiera de las siguientes causas:

I. Por razones de interés general.
II. Por ser imposible la realización del objeto.
III. Por rescisión del Contrato APP.

En cualquiera de los supuestos señalados en el artículo anterior, se seguirá el procedimiento establecido en la cláusula Vigésimo Séptima del Contrato APP, resultando aplicables las penas y pagos que resulten conforme a los supuestos establecidos en los Anexos 14 (*Pagos por Terminación*) y 13 (*Penas Convencionales)* de dicho Contrato.

DÉCIMA TERCERA. – Cuando se presente cualesquiera de los supuestos establecidos en las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda de este Contrato, así como, el término de su vigencia, **"EL COMODATARIO"** queda obligado a desocupar y entregar los inmuebles, instalaciones y equipos especificados en el **Anexo Único** a **"EL COMODANTE"**, y cumplir con las obligaciones pendientes, salvo cuando existan prórrogas o modificaciones conforme a la Cláusula Trigésimo Primera del Contrato APP.

DÉCIMA CUARTA. – "LAS PARTES" acuerdan que toda información que **"EL COMODANTE"** entregue, transmita o divulgue, por cualquier medio, a **"EL COMODATARIO"**, es considerada como confidencial, por lo que deberá de ser preservada en extrema confidencialidad, y en consecuencia no podrá ser duplicada, reproducida, divulgada, transmitida, enajenada o cedida a ningún tercero, sin previa autorización por escrito, salvo a las personas que tengan necesidad de conocerla, siempre y cuando éstas tengan relaciones laborales o profesionales con **"EL COMODATARIO"** y hayan sido asignadas, autorizadas o contratadas para la intervención en el desarrollo de los objetivos y trabajos que **"LAS PARTES"** acuerden.

La información confidencial será resguardada por **"EL COMODATARIO"** con el mismo grado de cuidado y medidas de seguridad que proporciona a su propia información, por lo que deberá notificar inmediatamente a **"EL COMODANTE"** al descubrir cualquier pérdida o revelación no autorizada de la información confidencial.

La información confidencial deberá ser devuelta a **"EL COMODANTE"** al cumplirse los objetivos de la divulgación de la misma, o en el momento en que **"EL COMODANTE"** así lo solicite. Asimismo, **"EL COMODATARIO"** deberá tomar las medidas necesarias para que cualquier persona a quien hubiera permitido el acceso a la información, le devuelva toda la documentación o medios magnéticos en que conste la información para que la misma sea devuelta. La devolución

de la información, deberá realizarse dentro del término de los 5 (cinco) días hábiles siguientes contados a partir del momento en que se dé por terminado el contrato principal, sin considerar el tiempo que debe guardarse la confidencialidad después de la terminación.

DÉCIMA QUINTA. – **"EL COMODATARIO"** manifiesta conocer y acepta expresamente las obligaciones que a **"EL COMODANTE"** le impone la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, en correlación con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, para cumplir con las citadas disposiciones legales.

DÉCIMA SEXTA. – En congruencia con las demás estipulaciones de este Contrato, **"EL COMODATARIO"** renuncia a los derechos que pudieren corresponderles por lo dispuesto por los artículos 2404 y 2411 del Código Civil del Estado de Querétaro, la cual produce los efectos consiguientes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Código antes mencionado.

DÉCIMA SÉPTIMA. – Los actos u omisiones de **"LAS PARTES"** con relación a este Contrato, no podrán interpretarse en forma alguna como modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para ser modificado, será necesario el acuerdo de **"LAS PARTES"**, mediante convenio por escrito y suscrito por quienes cuenten con facultades para ello.

DÉCIMA OCTAVA. – Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle, y se somete a los tribunales competentes en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

DÉCIMO NOVENA. - **"LAS PARTES"** acuerdan que los domicilios para recibir notificaciones, efectuar todo tipo de comunicaciones y cualquier otro efecto legal serán los mismos que fueron proporcionados en el Contrato APP.

Estando enteradas **"LAS PARTES"** del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este Contrato, se firma por duplicado en la Ciudad de Corregidora, Querétaro, el **(número) (letra) de (mes) de 202X (letra).**

POR "EL COMODANTE"	POR "EL COMODATARIO"
Lic. Luis Alberto Vega Ricoy Vocal Ejecutivo	C. [*] Representante Legal

CON LA PARTICIPACIÓN DE: **Ing. Sergio Gerardo López Martínez** Director General Adjunto de Administración y Finanzas
CON LA PARTICIPACIÓN DE: **Lic. Antonio Escamilla Contreras** Director Divisional De Administración

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO NO. [*], QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD MERCANTIL DE PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA [*], DE FECHA [*].

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 19

Penas Convencionales

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que se expresamente se indique otra cosa

2. **Penas Convencionales por Incumplimiento.**

El presente Anexo establece las penas convencionales aplicables a **"EL DESARROLLADOR"** por causas de incumplimiento en los casos previstos en la Cláusula Décima Octava del Contrato APP.

El pago de las penas convencionales no libera a **"EL DESARROLLADOR"** de ninguna de sus obligaciones contractuales, ni de cumplir aquellas en mora. Asimismo, la aplicación de estas penas no afecta la facultad que tiene **"LA COMISIÓN"** de rescindir el Contrato APP, en los términos de la Cláusula Vigésima Octava.

De igual forma, el pago de las penas convencionales señaladas en este Anexo, no eximen a **"EL DESARROLLADOR"** de las responsabilidades por daños y perjuicios causados a terceros, tales como daño ambiental, sanciones e infracciones por incumplir normas jurídicas; sanciones e infracciones por no mantener vigentes o renovar los permisos establecidos en el Anexo 16 (*Autorizaciones*), montos que deberán ser cubiertos en su totalidad por **"EL DESARROLLADOR"**, con independencia de aquellas penas convencionales que resulten aplicables.

"EL DESARROLLADOR" deberá pagar a **"LA COMISIÓN"** el monto resultante de las penas convencionales señaladas en este Anexo, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que conste la notificación por escrito de la procedencia de la misma por parte de **"LA COMISIÓN"** a **"EL DESARROLLADOR"**.

En caso de aplicación de penas convencionales, **"LA COMISIÓN"** notificará por escrito a **"EL DESARROLLADOR"** el importe que le corresponde cubrir y la fecha en la que deberá entregarlo a **"LA COMISIÓN"**.

El importe de estos gastos se deberá actualizar conforme al INPC desde la fecha base, es decir de valores de [*] del 202[*], hasta la fecha en que cese el incumplimiento.

138

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no cubra los importes de las penas en que ha incurrido dentro del plazo que se indica, **"LA COMISIÓN"** procederá a realizar los descuentos correspondientes de las tarifas T2 y T3, de acuerdo con lo señalado en la siguiente Sección o, en caso de que éstas sean insuficientes o cuando por cualquier causa éstas no puedan realizarse, **"LA COMISIÓN"** procederá a requerir el pago de los mismos a la compañía afianzadora que otorgue la o las fianzas correspondientes, en los términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda y el Anexo 11 (*Modelos de Garantías*).

En caso de resultar aplicables dos o más penas convencionales por un mismo evento, se aplicará la que resulte más alta.

3. **Descuentos.**

"EL DESARROLLADOR" acepta que se le podrán hacer descuentos de las cantidades que se le deben cubrir por concepto del servicio de operación, reposición de equipo, conservación y mantenimiento, T2 y T3, en los términos del Contrato APP, en los siguientes casos:

a. Cuando no pague a **"LA COMISIÓN"** el importe de las penas convencionales que hayan sido aplicadas a cargo de ésta.

b. Cuando **"EL DESARROLLADOR"** no cumpla con la realización de los trabajos considerados como pendientes de construcción, en los términos de lo previsto en la Cláusula Trigésima Segunda, y se haya encargado de estos **"LA COMISIÓN"**.

c. Cuando exista cualquier otra cantidad a pagar a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** y en favor de **"LA COMISIÓN"**, bajo las previsiones del Contrato APP, cuando el pago no sea cubierto en tiempo por **"EL DESARROLLADOR"**.

d. Cuando acontezcan situaciones no cubiertas o no alcance su importe por alguno de los seguros o garantías exhibidas por **"EL DESARROLLADOR"**, y que injustificadamente hagan incurrir en costos adicionales a **"LA COMISIÓN"**.

4. **PENAS CONVENCIONALES**

1. Por retrasos en el Programa de Obra contenido en el Anexo 18 (*Programa de Obra*).

"EL DESARROLLADOR" estará obligado a al pago de esta pena si se registran atrasos de superiores al 10% (diez por ciento) de dicho Programa y para lo cual será aplicable lo siguiente:

POac = Monto en pesos del Programa de Obra de acuerdo con las Estimaciones de Obra acumuladas a valores de [****] de 20[*].

[POac – 10%] * [POac]

2. Falta de Capacidad en la Puesta en Marcha Parcial.

Si al término del Periodo de Pruebas se determina que alguno de los Componentes, tales como la PTAR SUR, PTAR SPM o cualquiera de las plantas no cumple con la capacidad requerida en el Proyecto Ejecutivo, **"EL DESARROLLADOR"** deberá pagar mensualmente una pena convencional de la fecha en que debió suscribirse el Acta de Capacidad y Puesta en Marcha Parcial hasta que la misma sea suscrita, para lo que:

T2 = Gastos fijos de operación y mantenimiento en el periodo n.

T3p = Significa la tarifa variable de operación por m^3 de Agua Tratada, pagadera a **"EL DESARROLLADOR"** durante el Periodo de Operación Parcial

CR= Capacidad en LPS de las plantas de acuerdo con las pruebas de capacidad efectuadas en el Periodo de Pruebas.

QLn = Volumen mensual en m3 de Agua Tratada.
|
QPn = Volumen mensual en m3 de Agua Producida.

[T2 + (T3p * Õ * Qb)] [1500 – CR/1500]

3. Falta de Capacidad en la Planta Potabilizadora

Si al término del Periodo de Pruebas de la Planta Potabilizadora se determina que ésta no cumple con la capacidad requerida de [1500] LPS, **"EL DESARROLLADOR"** deberá pagar mensualmente una pena convencional a partir de que debió levantarse el Acta de Puesta en Marcha que corresponde a dicha Planta, para lo cual:

T2 = Gastos fijos de operación y mantenimiento en el periodo n.

T3 = Precio del Agua en Bloque en el periodo n.

CR= Capacidad en LPS de las plantas de acuerdo con las pruebas de capacidad efectuadas en el Periodo de Pruebas.

QLn = Volumen mensual en m3 de Agua Tratada.

QPn = Volumen mensual en m3 de Agua Producida.

[T2 + (T3p * Õ * Qa)] [1500 – CR/1500]

4. Por incumplimiento en la calidad del Agua Tratada en la Planta Potabilizadora

En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no cumpla con Calidad del Agua Tratada, establecida en el Anexo 7 (*Estándares de Calidad*), respecto a uno o varios de los parámetros, deberá pagar la pena convencional la cual consistirá en el descuento que realice **"LA COMISIÓN"**, a través del Fideicomiso del Proyecto, de las tarifas T2 y T3, en el entendido que:

DO DE QUERÉTARO
ESTATAL
UAS

T2 = , Gastos fijos de operación y mantenimiento en el periodo n.

T3p = Precio del Agua en Bloque en el periodo n.

QLn = Volumen mensual en m3 de Agua Tratada.

QPn = Volumen mensual en m3 de Agua Producida.

[T3 * (QL/QP)]*2

5. Por incumplimiento en la calidad de los Lodos:

Si **"EL DESARROLLADOR"** no cumple con la Calidad de los Lodos establecida en el Anexo 7 (*Estándares de Calidad*) en cuanto al parámetro garantizado de la sequedad de los Lodos, medida a la salida de los equipos de deshidratación **"EL DESARROLLADOR"** deberá pagar la pena convencional con el descuento que se le realice a la T3; además de que estará obligada a cubrir el costo del traslado y disposición final de los Lodos, generado por la diferencia entre la sequedad de medida y la sequedad garantizada, para lo cual:

TDP: Transporte y disposición de Lodos previsto en el Anexo 7 (*Estándares de Calidad*), referido a la T3 actualizada en el mes que se presente el incumplimiento.

10%*TDP

6. Por no realizar los trabajos de mantenimiento, conservación, actividades de reparación en los Componentes del **"SISTEMA BATÁN"** en los años 15 (quince) y 25 (veinticinco) en los términos establecidos en la Cláusula [*]:

   Gma= Gasto de mantenimiento correctivo y reposición previsto en el Anexo 16 (*Propuesta del Concursante Ganador*) respecto a la T3, actualizada al mes de incumplimiento.

   10%* Gma

7. Por ejecutar actos en contravención a lo estipulado en el Contrato APP, así como por incumplir leyes, reglamentos, licencias, permisos, concesiones y cualquier tipo de norma causando daños y perjuicios a **"LA COMISIÓN"**.

"EL DESARROLLADOR" deberá pagar la pena convencional consistente en el descuento que realice **"LA COMISIÓN"** a través del Fideicomiso del Proyecto de la T3:

MP = Monto de la sanción o pena.

[MP + (30%*T3)* días en que subsista el incumplimiento

8. Por Ineficiencia Energética en la Operación

Una vez establecida la Línea Base de Consumo Energético conforme al Anexo 8, en caso de que el consumo eléctrico real mensual supere en más de un 10% la línea base ajustada correspondiente a ese periodo, y dicha desviación no esté debidamente justificada por causas técnicas, fuerza mayor o ajustes validados por "LA COMISIÓN", se aplicará una pena convencional mensual conforme a la siguiente fórmula:

PenaE = (kWhEXC × CEn ×1.25)

Donde:

- **kWhEXC** = Diferencia entre el consumo eléctrico real y el umbral superior de la línea base ajustada.

- CEn = Costo promedio ponderado del kWh facturado a **"LA COMISIÓN"** durante el mes correspondiente.
- El factor **1.25** representa la penalización correctiva por ineficiencia no justificada.

Reincidencia: Si se registra esta situación por dos o más periodos mensuales consecutivos, **"LA COMISIÓN"** podrá aplicar adicionalmente un **descuento del 5% sobre la tarifa T2 del periodo afectado**, sin perjuicio de otras medidas contractuales aplicables.

Medidas correctivas: "LA COMISIÓN" podrá exigir a **"EL DESARROLLADOR"** la implementación de medidas correctivas tecnológicas u operativas necesarias para restablecer la eficiencia energética conforme a los parámetros definidos.



QUERETARO
Comisión Estatal de Aguas

QUERÉTARO

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

Anexo 21

Seguros y Coberturas

1. **Definiciones.**

1.1. Para efectos del presente Anexo, las palabras y abreviaturas que se escriban con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

1.2. Todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos y anexos que se hacen en este Anexo, se refieren a las cláusulas, párrafos, incisos y Anexos del Contrato, salvo que se expresamente se indique otra cosa.

2. **Seguros.**

"EL DESARROLLADOR" deberá contratar por su propia cuenta y costo antes de levantar el Acta de Inicio de Vigencia del Contrato, los Seguros indicados en esta sección, mismos que deberán ser renovados hasta finalizar el Contrato APP.

"EL DESARROLLADOR" cubrirá en su caso, todos y cada uno de los deducibles y/o coaseguros de cada uno de los Seguros que se requieran en términos del presente Anexo y del Contrato APP, sin que ello implique ninguna variación o conlleve un pago extraordinario por parte de **"LA COMISIÓN"** o un aumento en la Contraprestación.

2.1. Seguros durante la Etapa de Construcción y Procura.

A) SEGURO DE OBRA CIVIL EN CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE.

A.1 Bienes Cubiertos.

La construcción de los Componentes, incluyendo, enunciativamente, la obra civil de conductores, colectores, plantas, cárcamos de bombeo, tanques de distribución, laboratorios, anexos y extensiones; el montaje de equipamiento, equipo, maquinaria, mobiliario, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes a la Infraestructura del Sistema.

A.2 Requisitos de cobertura.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro de obra civil en construcción y montaje son las siguientes:

a) Cobertura a todo riesgo incluyendo los siguientes riesgos:

142

1. Terremoto, temblor y erupción volcánica.
2. Ciclón, huracán, vientos, inundación, desbordamiento y alza del nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.
3. Mantenimiento amplio por 12 (doce) meses adicionales a la terminación de las obras de los Componentes.
4. Huelga, motín y conmoción civil.
5. Gastos extras.
6. Errores en diseño.
7. Daños a otra Propiedad del Asegurado (DOPA).
8. Tiempo extra, trabajo nocturno y fletes exprés.
9. Transportes de materiales y equipo.
10. Almacenes.

DO DE QUERÉTARO
ESTATAL
GUAS

A.3 Suma Asegurada / Valores Totales.

La suma asegurada deberá representar el valor total de la Etapa de Construcción y Procura de que se trate.

A.4 Bases de Valuación aplicables a los daños que puedan resultar y se encuentren debidamente amparados.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad de la parte afectada de la obra.

A.5 Deducibles.

En caso de cualquier daño amparado quedarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** los deducibles salvo convenio en contrario previsto en el Contrato APP.

A.6 Coaseguros.

En caso de cualquier daño amparado quedarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** cualquier coaseguro aplicable.

B) PÉRDIDA DE UTILIDADES ESPERADAS (*Advance Loss of Profits- ALOP*).

B.1 Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la demora en la Fecha Programada de Inicio de Operación Parcial y/o Fecha Programada de Inicio de Operación Integral debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales que antecede.

B.2 Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de los ingresos esperados de **"EL DESARROLLADOR"** equivalentes a 6 (seis) meses.

B.3. Retención máxima.

Quedará a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** el pago de cualquier deducible aplicable.

C) RESPONSABILIDAD CIVIL.

C.1 Interés Asegurable.

Quedarán cubiertos todos los daños, perjuicios y el daño moral que **"EL DESARRROLLADOR"** y/o sus Subcontratistas causen a terceros en sus bienes y en sus personas, a consecuencia de la realización de la demolición, la obra civil y equipamiento que se ejecute, conforme a la legislación aplicable en materia de responsabilidad civil, siendo **"EL DESARROLLADOR"** el único responsable.

C.2 Riesgos a cubrir.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

- Incendio y/o explosión.
- Cables y descargas eléctricas.
- Actividades e inmuebles.
- Responsabilidad Civil Contractual.
- Carga y descarga.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Daños a la Infraestructura del Sistema.
- Contaminación del medio ambiente.
- Responsabilidad civil del constructor: instalaciones subterráneas, máquinas de trabajo, excavaciones, rompimientos de suelo y cimentaciones.

GOBIERNO DEL EST
COMISIÓ
DE A

C.3 Suma Asegurada.

La suma asegurada deberá ser una cantidad como límite único y combinado por todas las obras de conformidad con los términos establecidos en la recomendación del Estudio de Riesgos (como se define más adelante).

C.4 Deducible.

Quedará a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** el pago de cualquier deducible salvo pacto en contrario en el Contrato APP.

D) TRANSPORTES DE MATERIALES Y OTROS BIENES.

D.1 Interés Asegurable.

Quedarán cubiertos todo tipo de materiales y bienes en general sobre los cuales tenga un interés asegurable a **"EL DESARROLLADOR"** de acuerdo a lo establecido en el Contrato APP, ya sean nuevos o usados.

D.2 Lugar de origen y destino.

Desde cualquier parte de México hasta el sitio de las Instalaciones.

D.3 Riesgos amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

Todo Riesgo: se cubren los bienes asegurados contra pérdidas y/o daños físicos ocasionados por riesgo súbito e imprevisto, que sufran los mismos.

La cobertura Todo Riesgo incluye: riesgos ordinarios de tránsito, mojadura, oxidación, manchas, contacto con otras cargas, rotura, merma, derrame, robo total y parcial con violencia, robo total y parcial sin violencia, maniobras de carga y descarga.

Adicionalmente, se cubrirá: huelgas y alborotos, estadía en aduanas/recintos fiscales y/o bodegas transitorias.

D.4 Suma asegurada.

El valor de embarque más costoso como límite por embarque, en un solo lugar, en un solo evento de daño.

D.5 Bases de Valuación para el pago de indemnizaciones.

Los pagos de los siniestros deberán realizarse en función del valor factura más los gastos inherentes al embarque/transporte, excepto para bienes usados, donde aplicará el valor real/comercial al momento del siniestro más los gastos inherentes al embarque/transporte.

D.6 Deducible.

En toda y cada reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** los deducibles.

2.2. Seguros durante el Periodo de Operación.

"EL DESARROLLADOR" deberá contratar, a su propia cuenta y antes de la Fecha Programada de Inicio de Operación Parcial y/o la Fecha Programada de Operación Integral, para actividades relacionadas con la operación, conservación y mantenimiento de los Componentes y/o Infraestructura del Sistema, los seguros indicados en el presente Anexo.

La vigencia de los mismos deberá ser anual, considerando para la fecha de inicio de la póliza y deberá renovarse anualmente hasta finalizar la Vigencia del Proyecto.

A) SEGURO DE TODO RIESGO – INCENDIO.

A.1 Bienes cubiertos.

Sobre la construcción material de los edificios, anexos, extensiones y todos los activos de los Componentes tales como (pero no limitados a): laboratorios, maquinaria y equipo, mobiliario, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes a la Infraestructura del Sistema.

A.2 Riesgos Amparados.

Las coberturas mínimas que deberán amparar el seguro de Todo Riesgo son las siguientes:

Cobertura a Todo Riesgo incluyendo los riesgos de:

1. Incendio y Rayo.
2. Explosión.
3. Huelgas, Conmoción Civil, Alborotos Populares, Vandalismo y Actos de Personas Mal Intencionadas.
4. Huracán, Granizo.
5. Inundación y Daños por agua.
6. Daños por Aviones, Vehículos y Humo.
7. Temblores y Terremotos.

8. Derrame y/o Descarga de Protecciones Contra Incendio.
9. Otros riesgos accidentales no excluidos específicamente.

Valores Declarados.

A.3
Es requisito indispensable que los valores declarados representen el valor de reposición de los bienes.

A.4 Límite mínimo de indemnización.

Para daños materiales, se contratará para el Proyecto, un límite mínimo de indemnización equivalente a la perdida máxima probable por evento, que resulte del estudio de riesgos que **"EL DESARROLLADOR"** realizará.

A.5 Bases de Valuación para la indemnización de daños.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad de la parte afectada.

A.6 Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** cualquier deducible:

B) Pérdidas de Ingresos por interrupción de actividades.

B.1 Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la interrupción de operaciones debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales que antecede.

B.2 Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de los ingresos esperados por **"EL DESARROLLADOR"** equivalentes a 6 (seis) meses.

B.3 Retención máxima.

Quedará a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** el pago de todo deducible por este seguro.

C) TRIPÓLIZA: SEGURO DE EQUIPO ELECTRÓNICO, ROTURA DE MAQUINARIA Y EQUIPO A PRESIÓN.

C.1 Bienes Cubiertos.

Todo tipo de bienes tales como, pero no limitados a laboratorios, colectores, conectores, tanques de distribución, cárcamos de bombeo y todo aquél que forme parte de la Infraestructura del Sistema.

C.2 Riesgos Amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son las siguientes:

Incendio, Rayo, explosión, inundación, granizo, helada, impericia, sabotaje, descuido, errores de construcción, humo hollín, fallas de montaje, cuerpos extraños, hundimiento de terreno, gases, líquidos, humo, acción del agua, humedad, defectos de fabricación, errores en diseño, errores de manejo, descuido, negligencia robo y otros accidentes.

Riesgos Adicionales:

Terremoto, huracán, hurto, huelgas, gastos extraordinarios para mantener la operación con equipo sustituto y equipo móvil.

Impericia, descuido, sabotaje, corto circuito, arcos voltaicos, errores en diseño, defectos de construcción, defectos de mano de obra y montaje incorrecto, rotura debido a fuerza centrífuga, cuerpos extraños que se introduzcan en los bienes y otro tipo de riesgos.

C.3 Suma Asegurada.

Es requisito indispensable que los valores declarados representen el valor de reposición de los bienes.

C.4 Bases de Valuación para la indemnización de daños.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad del equipo / máquina afectada: Valor de Reposición.

C.5 Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** los deducibles, salvo convenio en contrario en el Contrato.

D) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL.

D.1 Responsabilidad Civil General

GOBIERNO DEL ESTA
COMISIÓN
DE AG

"EL DESARROLLADOR" deberá obtener a su propia cuenta costo y antes del Acta de Puesta en Marcha Parcial y/o Acta de Puesta en Marcha Integral, el seguro de Responsabilidad Civil General el cual deberá mantener vigente desde el Periodo de Operación y renovarlos anualmente durante la Vigencia del Proyecto.

D.1 Interés Asegurado

Cubrirá los daños que **"EL DESARROLLADOR"** y/o quienes actúen en su nombre o contratados por el bajo el Contrato, ocasionen a terceros en sus bienes y en sus personas por hechos u omisiones no intencionales durante sus actividades relacionadas con el Contrato APP, siendo el único responsable.

Se deberán amparar las siguientes coberturas:

- Actividades e inmuebles.
- Trabajos Terminados.
- Responsabilidad Civil Contractual.
  Responsabilidad Civil Profesional (para quienes proceda basado en el Contrato APP).
- Carga y descarga.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Daños a los Componentes.
- Responsabilidad Civil Ecológica (Contaminación del medio ambiente).
- Manejo, almacenamiento y transporte de deshechos.
- Responsabilidad Civil de Contratistas Subcontratistas y/o Promovedores de Bienes.

D.2 Sumas Aseguradas.

"EL DESARROLLADOR" deberá contratar, como mínimo, la suma sugerida en el Estudio de Riesgos para cubrir daños a bienes y a personas como resultado de cualquier responsabilidad civil.

D.3 Deducible.

En caso de cualquier daño quedarán a cargo de **"EL DESARROLLADOR"** los deducibles, salvo convenio en contrario establecido en el Contrato APP.

D.4 Territorialidad.

Deberán ser amparados por el seguro todos los usuarios que se encuentren dentro de la Infraestructura del Sistema y fuera de sus instalaciones conforme a los términos establecidos en el Contrato.

3. Consideraciones Generales.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir con las siguientes condiciones aplicables de manera general a todo lo relacionado con la materia de seguros.

3.1. Estudio de Riesgos y cálculo de la Pérdida Máxima Probable. (PML).

"EL DESARROLLADOR" deberá realizar un estudio de riesgos (el "**Estudio de Riesgos**") apoyado en una empresa de reconocida experiencia y prestigio, previamente aprobada por **"LA COMISIÓN"**, para realizar una identificación de riesgos; calcular la pérdida máxima probable (PML); determinar coberturas, indemnizaciones, montos mínimos y vigencia, así como apoyo en la determinación de un límite a Primer Riesgo para la póliza de Todo Riesgo Incendio y recomendará opciones de suma asegurada para los seguros de Responsabilidad Civil y demás términos y condiciones de los seguros que **"EL DESARROLLADOR"** deberá contratar. Dicho estudio servirá de base para que **"LAS PARTES"** acuerden las características y alcances de dichos seguros.

A efecto de mantener en todo momento vigente dicho estudio, se deberá realizar por lo menos cada 3 (tres) años.

3.2. Actualización de Valores declarados, Sumas Aseguradas y Límites de Responsabilidad.

"EL DESARROLLADOR" deberá efectuar una revisión cuando menos anualmente, para actualizar los valores declarados, sumas aseguradas y límites de responsabilidad de las pólizas mencionadas en el presente Anexo, basada en índices económicos propios a los bienes materia del Contrato APP.

3.3. No liberación de obligaciones contractuales.

El hecho de que se hayan obtenido las pólizas de seguro que se exigen en virtud del Contrato, no se entenderá como liberación, total o parcial de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades de **"EL DESARROLLADOR"** frente a **"LA COMISIÓN"**, sus funcionarios, representantes y otros terceros.

Por lo tanto, **"EL DESARROLLADOR"** será responsable de contratar por cuenta propia y costo, pólizas adicionales u otras pólizas que el considere necesarias o prudentes para su protección y la del objeto del Contrato APP, aunado a que deberá obtener a su sola costa pólizas adicionales cuando **"LA COMISIÓN"**, fundada y motivadamente dictamine su procedencia en términos aceptables.

3.4. Cancelaciones y modificaciones.

"EL DESARROLLADOR" no podrá cancelar o modificar los términos y condiciones establecidos en las pólizas contratadas sin la autorización previa por escrito de **"LA COMISIÓN"** y en términos del Contrato APP.

3.5. Pólizas de Seguro y Cartas Cobertura.

"EL DESARROLLADOR" deberá entregar a **"LA COMISIÓN"** pólizas y/o carta cobertura con la descripción de riesgos amparados, límites contratados, deducibles, coaseguros, bases de valuación y cláusulas especiales para su aprobación y demostrar que estas han sido pagadas, para lo cual será necesario presentar las

facturas con el sello de pago de la aseguradora a más tardar 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que inicie la Etapa de Construcción y Procura, y el Periodo de Operación Parcial y/o Integral, según sea el caso. La entrega de las pólizas de seguro definitivas se hará en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir del inicio de su vigencia.

Si los seguros mencionados no son entregados en los plazos indicados, **"LA COMISIÓN"** tendrá la facultad de impedir a **"EL DESARROLLADOR"** el inicio de los trabajos bajo el Contrato APP y/o bajo el Periodo de Operación, y ello no relevará a este de su total responsabilidad en cuanto a los tiempos establecidos en el Contrato APP.

3.6. Acciones en caso de incumplimiento.

En caso de que el Desarrollador no obtenga o no renueve cualquier póliza en el término, **"LA COMISIÓN"** tendrá la opción de: (i) retener de los importes a favor de **"EL DESARROLLADOR"** las cantidades necesarias para el pago inicial o renovación de las pólizas correspondientes; (ii) hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento a fin de pagar los costos de renovación de dichas pólizas en nombre de **"LA COMISIÓN"**, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato APP, o (iii) rescindir el Contrato en razón de haberse constituido el evento de incumplimiento de **"EL DESARROLLADOR"** en términos de la Cláusula Vigésima Octava, sección 28.3.1 del Contrato

3.7. Renuncia de Subrogación de derechos.

En relación con cualquier tipo de responsabilidad de cualquiera de los asegurados, las pólizas deberán incluir la renuncia de la aseguradora a todos los derechos de subrogación contra **"LA COMISIÓN"** y el Fideicomiso del Proyecto, sus funcionarios y/o sus representantes.

3.8. Características de las pólizas.

Cada póliza de seguro requerida por el Contrato deberá incluir las siguientes disposiciones:

1. El asegurador notificará por escrito a **"LA COMISIÓN"**: (i) la terminación de la vigencia de la póliza o la realización de cambios significativos en la misma y/o sobre su cancelación, con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, y (ii) el no pago de las primas de tales pólizas por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, dentro de los 5 (cinco) días contados a partir del vencimiento del plazo para efectuar tales pagos.

2. **"EL DESARROLLADOR"** deberá notificar de inmediato a **"LA COMISIÓN"**, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes hechos: (i) cualquier pérdida significativa cubierta por la póliza; (ii) cualquier disputa significativa con un asegurador; (iii) la cancelación anticipada de cualquier póliza; (iv) la falta de pago de cualquier prima; (v) cualquier cambio significativo en cualquier cobertura de los seguros contratados; y (vi) reinstalación automática de suma asegurada. En caso de algún siniestro indemnizable por los seguros mencionados en el presente anexo, se reinstalará la suma asegurada en forma automática, en el mismo monto del siniestro ocurrido.

3. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga al pago de una prima calculada a prorrata por el tiempo de vigencia restante. Salvo indicación en contrario, todas las pólizas requeridas deberán ser válidas cuando menos por 12 (doce) meses, y renovarse cada año de Vigencia del Proyecto.

4. Cláusulas de Anticipo del 50% cuando menos en caso de siniestro y el pago para gastos de ajuste.

5. Otras disposiciones y cláusulas previstas en el Contrato, especialmente respecto de co-asegurados y beneficiarios preferentes.

3.9. Moneda.

Todas las indemnizaciones a que haya lugar serán liquidadas en moneda nacional.

3.10. Aseguradores.

Las pólizas deberán emitirse por una compañía de seguros registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. La aseguradora deberá contar con la infraestructura necesaria para brindar la atención a los usuarios con calidad en el servicio de conformidad con lo establecido en el Contrato APP.

3.11. Reaseguradores.

Las pólizas deberán contar con el respaldo de reaseguradores registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y cumplir con una calificación de "A+" para los líderes y para los demás participantes de al menos "BBB", de acuerdo con los estándares de la agencia calificadora Standard & Poor's, o su equivalente de otras firmas calificadoras. (HR, Fitch, Moody's, entre otras.)

3.12. Asegurados Adicionales.

"EL DESARROLLADOR", los contratistas, Subcontratistas, Proveedores de Bienes, Prestadores de Servicios y **"LA COMISIÓN"**, deberán ser nombrados como asegurados en las pólizas a contratar en cada Periodo del Proyecto.

3.13. Deducibles.

Todos los deducibles de los seguros antes descritos, serán asumidos invariablemente por **"EL DESARROLLADOR"**, salvo pacto en contrario en el Contrato.

3.14. Reclamaciones.

"EL DESARROLLADOR" será responsable de presentar oportunamente y debidamente fundada y documentada, cualquier reclamación que esté relacionada con los seguros.

3.15. Riesgo laboral y de seguridad social.

"EL DESARROLLADOR" será responsable de mantener asegurados a todos sus trabajadores en los términos de la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

O DE QUERÉTARO
ESTATAL
JAS

O DE QUERÉTARO
ESTATAL
UAS

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "SISTEMA BATÁN", CONSISTENTE EN EL DISEÑO, INGENIERÍA, ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO, PROCURA, REHABILITACIÓN, MODERNIZACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA DE REGENERACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUAS PARA USO HUMANO, PARA LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA CAPACIDAD DE HASTA 1,800 LITROS POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE

Anexo 22

Modelo de Contrato del Fideicomiso del Proyecto

MODELO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO, EN LO SUCESIVO, **"EL FIDEICOMISO"**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA COMISIÓN"**, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMIITENTE EN [*] LUGAR Y FIDEICOMISARIO EN [*] LUGAR; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, EN SU CARÁCTER DE VOCAL EJECUTIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DE [*] Y POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DE PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA **"EL DESARROLLADOR"**, QUIEN COMPARECE EN EL PRESENTE EN CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE EN [*] LUGAR Y FIDEICOMISARIO EN [*] LUGAR; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [*], EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; A QUIENES SE LE CONOCERÁN COMO **"LAS PARTES"**, ASÍ COMO [*], INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE **"EL FIDUCIARIO"**, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. ANTECEDENTES

1.1. Con fecha [●] de [●] de [●], mediante publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Comisión Estatal de Aguas (**"LA COMISIÓN"**) convocó a la Licitación Pública Nacional número [●] para la ejecución del proyecto consistente en el diseño, ingeniería, elaboración de proyecto ejecutivo, procura, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso humano, a fin de aprovechar un volumen estimado de [●] en agua potable, para la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro, denominado **"SISTEMA BATÁN"**.

1.2. De conformidad con los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 55, 63 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro; y _____ del Reglamento; así como del Fallo de fecha [●] de [●] de [●], que se derivó del procedimiento de la Licitación antes referida, dicho Contrato fue adjudicado a [●], quien constituyó la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [*].

1.3. En fecha **[*]**, **"LAS PARTES"** celebraron el Contrato en la modalidad de Asociación Público Privada número [*].

1.4. El Contrato para el desarrollo del Proyecto establece, en su Cláusula Quinta la obligación de **"LAS PARTES"** para constituir un Fideicomiso del Proyecto de Administración y Fuente de Pago, con carácter de irrevocable.

II. DECLARACIONES

II.I. Declara "LA COMISIÓN" que:

II.I.1. Es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía técnica y orgánica, de acuerdo con el Decreto Legislativo por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 6 (seis) de marzo de 1980 (mil novecientos ochenta), publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en el número 11, tomo CXIV, de fecha 13 (trece) de marzo del propio año; el artículo 20 tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; los artículos 1, 2, 3 fracción I, 9, 14, 15 fracciones I y II, y 17, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y el artículo 26 de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro.

II.I.2. El Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, en su carácter de Vocal Ejecutivo es el Representante Legal de **"LA COMISIÓN"**, por lo que cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento, de acuerdo con lo que establecen los artículos 10 y 11 fracción IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; 18, 21, 23 fracciones I y II y 55 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, VII y XXI, XXXII, XXXIII de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro y los artículos 14 y 16 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, en virtud del nombramiento expedido el día 01 de octubre de 2021, por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González.

II.I.3. Su Registro Federal de Contribuyentes es CEA-800313-C95 y en la cual consta que su domicilio fiscal es la calle Prolongación Zaragoza, número 10, colonia Villas Campestre San José de los Olvera, en el municipio de Corregidora, Querétaro, Código Postal 76902, locales 12,16 y 17 de la plaza comercial Pabellón Campestre.

II.II. Declara "EL DESARROLLADOR" que:

II.II.1. Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo cual acredita con la escritura pública correspondiente y de la cual obra copia en el expediente contractual, misma que fue cotejada con su original.

II.II.2. El **C. [*]**, es de nacionalidad mexicana, quien se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral y de la cual obra copia en el expediente contractual, misma que fue cotejada con su original, en la cual aparece fotografía que corresponde a sus rasgos físicos, acredita su carácter de representante legal, con el testimonio de la Escritura Pública referida en la

declaración inmediata anterior, facultades que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

II.II.4. II.II.5. Manifiesta que su Registro Federal de Contribuyentes es [*], según consta en su Cédula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente a "LA COMISIÓN", y en la cual consta que su domicilio fiscal es [*].

Su Registro Federal de Contribuyentes es [*], según consta en su Cédula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente a "LA COMISIÓN", y en la cual consta que su domicilio fiscal es [*].

Manifiesta que conoce el contenido y alcance de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que resultan aplicables en el presente Contrato.

II.III. Declara "EL FIDUCIARIO" que:

II.III.1. Es una Sociedad Nacional de Crédito legalmente constituida de conformidad con la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el Reglamento Orgánico del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, la LIC y demás ordenamientos legales aplicables.

II.III.2. Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para suscribir el presente **"FIDEICOMISO"**, según lo acreditan con la escritura pública número [•] de fecha [•] de [•] de [•], otorgada ante la fe del licenciado [•], Notario Público número [•] de [•], mediante la cual se hace constar la designación y ratificación de delegados fiduciarios y los poderes otorgados a los mismos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil [•] las cuales no les han sido limitadas ni revocadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato.

II.III.3. De conformidad con las Leyes Aplicables de México, está debidamente autorizado para operar como sociedad nacional de crédito en México, para prestar servicios fiduciarios y para celebrar este Contrato.

II.III.4. No tiene impedimento legal alguno para la celebración del presente Contrato, por lo que está de acuerdo en desempeñar el cargo de institución fiduciaria que se le confiere en los términos del presente Contrato.

II.III.5. Que ha hecho saber y explicado de manera inequívoca a **"LAS PARTES"**, el alcance y consecuencias del contenido del inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como el de las prohibiciones establecidas en la Sección 6 de la denominada Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, las cuales se transcriben literalmente en la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso.

II.III.6. Se reserva el derecho de requerir a **"EL DESARROLLADOR"** le informe respecto al origen de las aportaciones que realice para incrementar el Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"**, lo anterior con fundamento en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter

general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan.

II.III.7. Informó a **"LAS PARTES"** que deben cumplir, en caso que les sea aplicable, con la entrega de información al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con base en lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y sus Reglas Generales, en el supuesto de que dicho ordenamiento califique las operaciones a efectuarse a través del presente Fideicomiso como Actividades Vulnerables, según dicho término se define en el citado ordenamiento.

II.III.8. Es su voluntad celebrar el presente Contrato en los términos y condiciones que más adelante se estipulan.

II.IV. Declaran "LAS PARTES" que:

II.IV.1. Previo a la suscripción del presente Contrato, han revisado y obtenido todas las autorizaciones que conforme a las Leyes Aplicables son necesarias para celebrarlo y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato (inclusive aquellas corporativas o de cualquier otra naturaleza), y el mismo constituye una obligación legalmente válida a su cargo, exigible y ejecutable en su contra en los términos del mismo; que sus respectivos representantes cuentan con las autorizaciones, facultades y capacidad legal suficientes para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna.

II.IV.2. Conocen el contenido y alcance legal del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General publicadas vigentes, según sea modificada de tiempo en tiempo, y reconocen como suyas en lo que les corresponda, todas y cada una de las Declaraciones y Antecedentes anteriores, por lo que hacen dichas Declaraciones en cumplimiento a dichos ordenamientos legales y están de acuerdo en obligarse en los términos del presente Contrato.

II.IV.3. Bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de suscripción del presente Contrato, no existe ni tienen conocimiento de que pueda entablarse procedimiento judicial o administrativo alguno en su contra que pueda afectar la legalidad, validez o exigibilidad de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.

II.IV.4. Se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a la celebración del presente Contrato.

II.IV.5. Aceptan que en este Contrato no existe dolo, violencia, lesión, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad que impida la celebración del presente.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** otorgan lo que se consigna en las siguientes:

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. – DEFINICIONES.

Para efectos del presente Contrato, los términos siguientes utilizados con mayúscula inicial tendrán los significados que a continuación se establecen; en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos en **"EL FIDEICOMISO"**, tendrán el significado que a cada uno se le atribuye en el Contrato APP y/o en el contrato de crédito firmado con el Acreedor Financiero, según corresponda:

1. **Aportaciones Adicionales.** Aquellas aportaciones que debe realizar **"EL DESARROLLADOR"** de manera adicional al Capital de Riesgo, hasta por un monto de [****] de las actualizaciones conforme al INPC que aplique por concepto de [****] hechos desde el momento de la Aportación Inicial, así como aquellos con los que deba cubrir la totalidad de los honorarios fiduciarios y demás gastos que, en su caso, deban cubrirse en términos de la Cláusula Vigésima Tercera.

2. **Capital de Riesgo.** El importe que le corresponde aportar con recursos propios a **"EL DESARROLLADOR"**, ya sea en recursos líquidos y/o a través de una o varias cartas de crédito; y que deberá ser de al menos el 20% (veinte por ciento) del Costo Total del Proyecto.

3. **Capital Total Aportado.** El importe correspondiente a la suma del Capital de Riesgo más el Financiamiento.

4. **Carta de Crédito.** Significa la Carta de Crédito Stand-By por la cantidad $[•] [•] Pesos 00/100 M.N.) emitida por una Institución de Crédito del sistema financiero mexicano a favor de **"EL FIDUCIARIO"**, en términos del Contrato de Crédito.

5. **Constancia de Avance de Obras.** Significa cada uno de los documentos que emita **"EL DESARROLLADOR"** de conformidad con lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato APP para validar y hacer constar el grado de avance durante el Periodo de Inversión.

6. **Contrato APP:** El Contrato de Asociación Público Privada No. [•] para el Proyecto denominado "**SISTEMA BATÁN**".

7. **Contraprestación.** Significa conjuntamente la Contraprestación por Operación del Sistema y la Contraprestación por Operación Parcial.

8. **Contrato de Crédito o Crédito.** Significa el contrato de crédito simple que celebrará **"EL DESARROLLADOR"** con el Fideicomisario en Primer Lugar, para obtener recursos que deberán destinarse a cubrir la parte del Monto Total de Inversión, que no sea cubierta por el Capital de Riesgo.

9. **Contrato de Crédito IVA**. Significa el contrato de crédito IVA para financiar el IVA del Proyecto, que celebrará **"EL DESARROLLADOR"** con una institución de crédito, mismo que estará subordinado a las obligaciones de pago del Contrato de Crédito y bajo el presente Contrato, tanto en flujo como en derecho, estableciendo una prelación de conformidad con el presente Contrato, para el caso de Pago por Terminación y concurso mercantil.

10. **Cuenta Concentradora.** La cuenta bancaria a cargo de **"EL FIDUCIARIO"**, misma que mantendrá para el cumplimiento del presente Contrato y en la cual se harán las aportaciones mencionadas en la Cláusula Séptima.

11. **Cuenta de Reembolso de IVA.** La cuenta bancaria número **[●]** que **"EL DESARROLLADOR"** mantiene con **[●]**, número de CLABE **[●]**, y que identificó ante la SHCP como la cuenta para recibir cualquier reembolso de IVA, para lo cual ha celebrado un mandato irrevocable para que los recursos que se encuentren en la misma sean depositados, sin instrucción adicional, en la Cuenta Concentradora.

12. **Derechos de Cobro APP.** Los Derechos de Cobro de **"EL DESARROLLADOR"**, por concepto de la Contraprestación, incluyendo los importes líquidos presentes y futuros que deriven de los mismos, en términos del Contrato APP, así como de sus posibles prórrogas, adiciones y modificaciones que se celebren respecto de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier pago en caso de rescisión o terminación anticipada en términos del propio Contrato APP.

13. **Derechos de Disposición.** Los derechos de disposición que le corresponden a **"EL DESARROLLADOR"** respecto de la disposición del Crédito conforme a lo estipulado en el Contrato de Crédito, cuya titularidad se transmite a favor de **"EL FIDUCIARIO"** a efecto de que sea el facultado para recibir los recursos derivados del Contrato de Crédito en virtud de las Disposiciones, de acuerdo a la mecánica pactada en dicho Contrato de Crédito y en el presente Contrato.

14. **Derechos de Disposición del IVA.** Significa los derechos de disposición que le corresponden a **"EL DESARROLLADOR"** respecto de la disposición del Crédito IVA conforme a lo estipulado en el Contrato de Crédito IVA, cuya titularidad se transmite a favor de **"EL FIDUCIARIO"** a efecto de que sea el facultado para recibir los recursos derivados del Contrato de Crédito IVA en virtud de las Disposiciones de IVA, de acuerdo a la mecánica pactada en dicho Contrato de Crédito IVA y en el presente Contrato.

15. **Día**. Significa cualquier día natural de un año calendario.

16. **Día Hábil**. Significa un día, distinto de un sábado o domingo, en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas a mantener abiertas sus oficinas conforme al calendario que anualmente publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Diario Oficial de la Federación.

17. **Disposición**. Significa cualquier disposición de recursos con cargo al Crédito que se realice de conformidad con lo previsto por el Contrato de Crédito.

18. **Disposición IVA**. Significa cualquier disposición de recursos con cargo al Crédito IVA que se realice de conformidad con lo previsto por el Contrato de Crédito IVA.

19. **Dispersión.** Significa cualquier transmisión y aplicación de recursos del Crédito y/o el Capital de Riesgo que lleve a cabo **"EL FIDUCIARIO"** a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, previa validación de **"LA COMISIÓN"** respecto de los conceptos de gastos y obra que **"EL DESARROLLADOR"** haya cubierto en el Periodo de Inversión

20. **Dispersión IVA**. Significa cualquier transmisión y aplicación de recursos del Crédito IVA que lleve a cabo **"EL FIDUCIARIO"** a favor de **"EL DESARROLLADOR"**, previa Disposición IVA

21. **Documentos del Financiamiento**. El o los contrato(s) de apertura de crédito que, en su caso, celebre **"EL DESARROLLADOR"** como acreditado y el Acreedor Financiero como acreditante, para otorgar el Financiamiento para la realización del Proyecto y/o para refinanciar y/o sustituir parcial o totalmente dicho Financiamiento; así como cualquier documento relacionado con el Financiamiento, tales como: convenios y contratos de garantía, accesorios financieros (CAPs, SWAPs, seguros, garantías, prendas, cartas de crédito, títulos de crédito, etc.) y actos jurídicos necesarios para su formalización y disposición.

22. **Fideicomisario En Primer Lugar.** El Acreedor Financiero, respecto al financiamiento otorgado a **"EL DESARROLLADOR"** para la realización del Proyecto y/o para refinanciar y/o sustituir parcial o totalmente dicho Financiamiento, incluyendo las entidades que representen los intereses del público inversionista en el caso de emisiones públicas de valores.

23. **Fideicomisario En Segundo Lugar. "EL DESARROLLADOR",** respecto al pago de la Contraprestación y cualquier otro pago que deba ser realizado por **"LA COMISIÓN"** conforme a lo estipulado en el Contrato APP.

24. **Fideicomisario en Tercer Lugar: "LA COMISIÓN"** por lo que hace a la Aportación Inicial y [****].

25. **Fideicomitente En Primer Lugar: "EL DESARROLLADOR"** con respecto al pago de la Aportación Inicial, Capital de Riesgo, y cualquier Aportación Adicional que se realice al Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO".**

26. **Fideicomitente En Segundo Lugar: "LA COMISIÓN",** con respecto al pago de la Contraprestación y cualquier otro pago que deba ser realizado conforme a lo estipulado en el Contrato APP, así como de cualquier otra cantidad que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso.

27. **Instrucción de Inversión.** Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula [*] del presente Contrato

28. **Patrimonio de "EL FIDEICOMISO".** Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

29. **Pólizas.** Significan las pólizas de seguro, así como las pólizas que en un futuro las sustituyan o cualquier otra póliza otorgada con relación al Proyecto y que **"EL DESARROLLADOR"** deba obtener y mantener de conformidad con el Contrato APP.

30. **Solicitud de Dispersión.** Significa la solicitud realizada por **"EL DESARROLLADOR"** para la realización de una Dispersión en términos sustanciales al formato adjunto al presente Contrato.

31. **Solicitud de Dispersión del IVA.** Significa la solicitud realizada por **"EL DESARROLLADOR"** a **"EL FIDUCIARIO"** para la realización de una Dispersión IVA.

32. **Solicitud de Disposición.** Tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Crédito, misma que realizará **"EL FIDUCIARIO"** a [●] sustancialmente en términos del formato adjunto al presente Contrato.

33. **Solicitud de Disposición del IVA.** Significa cualquier solicitud de disposición bajo el Crédito IVA sustancialmente en términos del formato adjunto al presente Contrato.

ATAL

SEGUNDA. – CONSTITUCIÓN.

"LAS PARTES" constituyen el presente Fideicomiso con [*], Institución de Banca Múltiple, quien asigna al presente Contrato el número [●], el cual estará regulado por las estipulaciones pactadas en este instrumento jurídico y las Leyes Aplicables.

"EL DESARROLLADOR", en su carácter de Fideicomitente en [*] Lugar, transmite en este acto a **"EL FIDUCIARIO"** la propiedad de los bienes y derechos que se describen en el Anexo 4 de este Contrato (salvo aquellos cuya transmisión se contempla expresamente para un momento posterior) con la finalidad de que dichos bienes y derechos sean destinados exclusivamente al cumplimiento de los fines del presente acuerdo de voluntades y puedan ser revertidos a favor de **"LA COMISIÓN"** al término del Contrato APP.

En virtud de lo anterior, la transmisión y afectación de los bienes a que se refiere esta Cláusula no implica una enajenación de bienes para efectos fiscales en términos del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, siendo inaplicable la fracción V, inciso b) del mencionado artículo puesto que en todo momento durante la vigencia del Contrato, **"LA COMISIÓN"** conservará el derecho de readquirir de **"EL FIDUCIARIO"** dichos bienes en términos de este Contrato; por lo tanto, no se deberá considerar la afectación de los bienes como una enajenación de los mismos.

"EL FIDUCIARIO" acepta el encargo que se le confiere y protesta su fiel y leal desempeño, recibiendo los bienes y derechos que se afectan al presente Contrato exclusivamente para el cumplimiento de los fines de este, sin asumir responsabilidad alguna por la legitimidad y efectividad de los mismos, así como por los vicios que soporten, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento a **"EL DESARROLLADOR"** que le determine el origen o identificación de cualesquier deposito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a la cuenta de **"EL FIDEICOMISO"**, en cumplimiento de las leyes aplicables y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la Cuenta Concentradora de **"EL FIDEICOMISO"** y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.

"EL FIDEICOMISO" se constituye con carácter de irrevocable, de conformidad con lo establecido en el presente instrumento, terminando en la fecha estipulada para su conclusión, siempre que no queden cantidades por pagar u obligaciones a cargo de **"LAS PARTES"** por cualquiera de los Documentos del Financiamiento.

"EL FIDUCIARIO" deberá transmitir y revertir todos los activos que en ese momento formen parte del Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"** a **"LA COMISIÓN"**, por medio de la celebración de los contratos que sean necesarios para lograr dicha reversión.

El presente Fideicomiso estará registrado a partir de este acto en los archivos contables de **"EL FIDUCIARIO"** con el número [•], por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Fideicomiso y en atención de **"EL FIDUCIARIO"**, deberá hacer referencia al citado número y siempre deberán ser por escrito y recibidas con al menos [2 (dos)] Días Hábiles de anticipación a la fecha esperada de cumplimiento de la solicitud correspondiente

TERCERA. – PARTES

A la firma del presente, se constituyen como parte de **"EL FIDEICOMISO"**:

3.1. FIDEICOMISARIOS:

3.1.1. Fideicomisario En Primer Lugar: El Acreedor Financiero [La institución o instituciones de crédito que otorguen a **"EL DESARROLLADOR"** el o los créditos para para la realización del Proyecto y/o para refinanciar y/o sustituir parcial o totalmente dicho Financiamiento, incluyendo las entidades que representen los intereses del público inversionista en el caso de emisiones públicas de valores.], respecto de (i) el derecho de recibir en pago en primer lugar el principal, intereses, gastos, accesorios, comisiones y demás cantidades previstas en el Crédito, los Documentos del Financiamiento relacionados, el Crédito IVA, y cualquier documento relacionado, y (ii) todos y cada uno de los derechos previstos en su favor bajo el presente Contrato.

3.1.2. Fideicomisario En Segundo Lugar: "EL DESARROLLADOR" con respecto al pago de la Contraprestación y cualquier otro pago que deba ser realizado por **"LA COMISIÓN"** conforme a lo estipulado en el Contrato APP, así como de cualquier otra cantidad que forme parte del Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"** una vez que todas las cantidades pagaderas al Fideicomisario En Primer Lugar, por concepto del principal, intereses, gastos, accesorios, comisiones y demás cantidades previstas en el Crédito, los Documentos del Financiamiento relacionados, el Crédito IVA, y cualquier documento relacionado, y (ii) todos y cada uno de los derechos previstos en su favor bajo el presente Contrato.

3.1.2. Fideicomisario En Tercer Lugar. "LA COMISIÓN", con respecto a cualquier cantidad pagadera a favor de **"LA COMISIÓN"** que deba ser entregada por **"EL FIDUCIARIO", "EL DESARROLLADOR"** tales como excedentes aportados por concepto de Contraprestación, así como deducciones realizadas conforme a las penalidades establecidas en el Contrato APP.

3.2. FIDEICOMITENTES:

3.2.1. Fideicomitente En Primer Lugar: "EL DESARROLLADOR" con respecto al pago de la Aportación Inicial, Capital de Riesgo, y cualquier Aportación Adicional que se realice al Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO".**

3.2.2. Fideicomitente En Segundo Lugar: "LA COMISIÓN" con respecto al pago de la Contraprestación y cualquier otro pago que deba ser realizado conforme a lo estipulado en el Contrato APP, así como de cualquier otra cantidad que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso.

ESTATAL

3.3. FIDUCIARIO:

[*******] Sociedad Nacional de Crédito legalmente constituida de conformidad con la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el Reglamento Orgánico del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, la LIC y demás ordenamientos legales aplicables.

CUARTA. – PATRIMONIO

4.1. APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

4.1.1. Aportaciones de "EL DESARROLLADOR" en su carácter de Fideicomitente En Primer Lugar:

4.1.1.1. La(s) Carta(s) de Crédito Irrevocable que entregue **"EL DESARROLLADOR"** a favor de **"EL FIDUCIARIO"** para asegurar la aportación del Capital de Riesgo y, en su caso, las Aportaciones Adicionales para la ejecución del Proyecto, así como los importes provenientes de su ejercicio.

4.1.1.2. El total del IVA del costo del Proyecto que deberá ser aportado al mismo.

4.1.1.3. Capital de Riesgo. Las cantidades que aporte **"EL DESARROLLADOR"** por concepto de Capital de Riesgo, en los términos establecidos en la Cláusula Séptima del Contrato APP, que serán abonadas durante el Periodo de Inversión del Proyecto. Estas cantidades deberán ser identificadas y registradas por **"EL FIDUCIARIO"** en la Cuenta Concentradora.

El Capital de Riesgo aportado al presente Fideicomiso deberán realizarse para (i) garantizar el desarrollo de los trabajos y acciones del Periodo de Inversión, sin que estas acciones corran el riesgo de ser detenidas por falta de recursos; y (ii) contemplar un periodo máximo de aportación de [●] meses, contados a partir de la firma del Contrato APP.

4.1.1.4. Derechos de Cobro APP. Mediante la firma del presente, quedan transmitidos los Derechos de Cobro APP de **"EL DESARROLLADOR"**, con respecto a la Contraprestación realizada por **"LA COMISIÓN"** en términos de la Cláusula [*] y el Anexo 14 del Contrato APP así como los importes provenientes de esta, que serán pagados a través de **"EL FIDEICOMISO"**.

Estos Derechos de Cobro APP comprenden los importes líquidos presentes y futuros que deriven de los mismos, en términos del Contrato APP, así como de sus posibles prórrogas, adiciones y modificaciones que se celebren respecto a estos, incluyendo los derivados de cualquier pago en caso de rescisión o terminación anticipada en términos del Contrato APP.

"LA COMISIÓN" autoriza a **"EL FIDUCIARIO"** a recibir el importe de dichos Derechos de Cobro APP conforme a los términos del Contrato APP, según corresponda, mediante la cesión irrevocable que estos derechos de cobro, la cual tiene efectos con la firma del presente.

"LAS PARTES" reconocen que los pagos por los Servicios constituirán la única Contraprestación que tendrá derecho a recibir **"EL DESARROLLADOR"** conforme al presente Fideicomiso y al Contrato APP, por lo que **"EL DESARROLLADOR"**, salvo por las indemnizaciones, Pagos por Terminación y reembolso previstos en el presente Contrato, no podrá exigir pagos adicionales por concepto alguno durante la vigencia del Contrato.

4.1.1.5. Pólizas de Seguro y Fianzas. El derecho de recibir los importes provenientes del cobro de las sumas aseguradas correspondientes a los seguros y fianzas relacionados con el Proyecto que **"EL DESARROLLADOR"** se obligó a contratar en los términos de la Cláusula 23 del Contrato APP, afectación que se perfeccionará ya sea **(i)** mediante la entrega a **"EL FIDUCIARIO"** de las pólizas de Seguro y fianzas debidamente endosadas, designando a **"EL FIDUCIARIO"** o como beneficiario preferente de las Pólizas de Seguro y fianzas; o **(ii)** mediante la cesión de derechos de cobro que corresponden a **"EL DESARROLLADOR"** bajo dichas Pólizas de Seguro o fianzas en favor de **"EL FIDUCIARIO"**, entregando **"EL DESARROLLADOR"** un acuse de recibo respecto de la notificación por escrito realizada a la aseguradora o afianzadora.

4.1.1.6. Derechos de Disposición. Los Derechos de Disposición del Crédito que **"EL DESARROLLADOR"** afecta en forma irrevocable al Patrimonio del Fideicomiso y con las cantidades líquidas provenientes de dichos derechos.

154

4.1.1.7. Derechos de Disposición IVA. Los Derechos de Disposición del Crédito IVA que **"EL DESARROLLADOR"** afecta en forma irrevocable al Patrimonio del Fideicomiso y con las cantidades líquidas provenientes de dichos derechos, para lo cual el Fideicomisario en Primer Lugar, en su carácter de acreedor, expresa su conformidad con la afectación.

4.1.1.8. Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda. Este Fondo se constituirá inicialmente con la última Disposición del Crédito, por el monto requerido y en los términos del Crédito y deberá ser equivalente, mientras esté vigente el Crédito, a [●] ([●]) meses del Servicio de la Deuda. En caso de que se lleguen a utilizar recursos líquidos del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda, éste se deberá reconstituir de conformidad con los términos del Crédito para que sea equivalente a [●] ([●]) meses del Servicio de la Deuda con recursos correspondientes a la Contraprestación, de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario. Cualquier cantidad en la Cuenta que corresponda al Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda que exceda de [●] ([●]) meses del Servicio de la Deuda deberá de transferirse por **"EL FIDUCIARIO"** a la Subcuenta de Remanentes a la que hace referencia la Cláusula [*]

4.1.2. Aportaciones de "LA COMISIÓN" en su carácter de Fideicomitente en Segundo Lugar:

4.1.2.1. El [*]% [porcentaje necesario y suficiente**]** de sus ingresos locales presentes y futuros, incluyendo aquellos por concepto de recaudación de las cuotas, precios, derechos, tarifas o contraprestaciones que tiene derecho a recibir o recaudar el organismo en términos del marco jurídico local, por los servicios públicos a su cargo o por el suministro de bienes o servicios; los derechos de cobro y/o los ingresos derivados de la prestación de los servicios de agua potable, no potable, residual tratada y agua negra, saneamiento de las aguas residuales y drenajes sanitario y pluvial, así como las multas, actualizaciones y recargos vinculados a los mismos; asignaciones presupuestarias, incluyendo aquellas correspondientes a transferencias internas otorgadas a entidades paraestatales para inversión pública y/o servicios, que serán afectados para el pago de la Contraprestación en los términos pactados en el Contrato APP, mismas que deberán ser realizadas por **"LA COMISIÓN"** dentro de los primeros [*] a favor de **"EL FIDUCIARIO"**.

4.2. Generalidades del Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse cuantas veces sea necesario con nuevas aportaciones, sin necesidad de celebrar convenio modificatorio, bastando para ello la instrucción que reciba **"EL FIDUCIARIO"** de **"LAS PARTES"** o del Fideicomisario en Primer Lugar, según corresponda.

"LAS PARTES" acuerdan expresamente que la relación anterior de bienes y/o derechos constituye el inventario inicial del patrimonio, sin perjuicio de los demás bienes o derechos que en el futuro llegaren a integrar el mismo.

Toda transmisión de propiedad de bienes y/o derechos que, por ley requiera de alguna formalidad para su transmisión, se aporten al patrimonio, deberá ajustarse a las formalidades establecidas en la legislación común.

Los bienes y/o derechos que constituyan el patrimonio, se considerarán afectos a los fines que se establecen en este Fideicomiso.

QUINTA. – FINES DEL FIDEICOMISO

5.1. Obligaciones de **"EL FIDUCIARIO"**.

a. Recibir las garantías que haga **"EL DESARROLLADOR"** por concepto de Capital de Riesgo (que no hayan sido aportadas en numerario al Fideicomiso d), mediante carta(s) de crédito irrevocable(s), emitida(s) a favor del Fideicomiso del Proyecto y que fueron aprobadas por **"LA COMISIÓN"**.

b. Recibir las Aportaciones Adicionales realizadas por **"EL DESARROLLADOR"**, durante el Periodo de Inversión del Proyecto que deberán realizarse para (i) garantizar el desarrollo de los trabajos y acciones del Periodo de Inversión, sin que estas acciones corran el riesgo de ser detenidas por falta de recursos; y (ii) contemplar un periodo máximo de aportación de [●] meses, contados a partir de la firma del Contrato APP.

c. Previa notificación por escrito, entregado personalmente o *escaneando* y entregado a través de correo electrónico de **"EL DESARROLLADOR"**, reciba los recursos para el Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda.

d. Previa notificación por escrito, entregado personalmente o *escaneando* y entregado a través de correo electrónico de **"EL DESARROLLADOR"**, reconozca cualesquiera aportaciones en recursos líquidos o en especie que **"EL DESARROLLADOR"** hubiese realizado directamente para hacer frente a los costos del Proyecto, siempre y cuando hubiesen sido aprobados por **"LA COMISIÓN"** y así lo indique por escrito el Fideicomisario en Primer Lugar.

e. Recibir la Contraprestación que será erogada por **"LA COMISIÓN"**, bajo las condiciones establecidas en la Cláusula [*] y el Anexo 9 del Contrato APP, así como cualquier otra cantidad derivada de los derechos de cobro incluyendo sin limitar, cualesquiera cantidades derivadas de una terminación anticipada o rescisión.

f. El derecho de recibir los importes provenientes del cobro de las sumas aseguradas correspondientes a los seguros y fianzas relacionados con el Proyecto.

g. Recibir el total de las cantidades pagadas por IVA del Proyecto, que deberán ser aportadas al presente Fideicomiso.

h. Hacer efectiva la Carta de Crédito, en los términos estipulados en dicho instrumento, en caso de incumplimiento de la aportación del Capital de Riesgo por parte de **"EL DESARROLLADOR"**. Para los casos de que la ejecución de la Carta de Crédito sea aplicada por el concepto de Aportaciones Adicionales no realizadas en tiempo por **"EL DESARROLLADOR"**, **"EL FIDUCIARIO"** procederá previa instrucción del Comité Técnico a llevar a cabo dicha ejecución.

i. Ejerza los Derechos de Disposición del Crédito y los Derechos de Disposición IVA conforme a lo establecido en este Contrato.

j. Disponer del Patrimonio del Fideicomiso para que **"LAS PARTES"** puedan cumplir con las obligaciones del Contrato APP.

k. Realizar el pago de la Contraprestación a favor de **"EL DESARROLLADOR"** con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sujetándose al orden de prelación establecido en el presente Contrato.

l. Ejercer los derechos de cobro, según corresponda, del Contrato APP si **"LA COMISIÓN"** no deposita en tiempo y forma los recursos necesarios para el pago de la Contraprestación, a efecto de que **"EL FIDUCIARIO"** destine dichos recursos hasta donde alcance exclusivamente al pago de la Contraprestación del Contrato APP.

m. Conforme a lo establecido en este Contrato, destine los recursos provenientes de los Desembolsos del Crédito y del Capital de Riesgo a pagar en la proporción que corresponda conforme a la Cláusula [*] del presente Contrato, para el Periodo de Inversión, así como cualquier otro concepto permitido bajo el Contrato de Crédito y/o del Contrato APP, según sea el caso.

ESTATAL

n. Conforme a lo establecido en este Contrato, destine los recursos provenientes de los Desembolsos IVA a pagar el IVA derivado del Periodo de Inversión hasta el límite permitido en el Contrato de Crédito IVA, así como cualquier otro concepto permitido bajo el Contrato de Crédito IVA.

o. Conforme a lo establecido en este Contrato o, en su defecto, conforme a las instrucciones por escrito que reciba del Fideicomisario en Primer Lugar, pague por cuenta y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de los recursos especificados en este Contrato para ello, el importe del Crédito y el importe del Crédito IVA, y sus accesorios, incluyendo principal, interés, comisiones y otras cantidades pagaderas al Fideicomisario en Primer Lugar de conformidad con el Crédito y el Crédito IVA, según corresponda, hasta la liquidación total, según el orden de prelación y la fuente de recursos que se establece en este Contrato.

p. Invertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de este Contrato.

q. Tomar todas las medidas y realice todos los actos que fueren necesarios para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso de acuerdo con los términos de este Contrato y, en aquellos casos en donde conforme a este Contrato se requiera, conforme a las instrucciones que por escrito reciba

de **"LAS PARTES"**, siempre que sus instrucciones sean consistentes con los fines de este Fideicomiso; en el entendido que, a partir del momento en que el Fideicomisario en Primer Lugar informe por escrito al Fiduciario que existe una Causal de Vencimiento Anticipado, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, en cuyo caso, el incumplimiento de las instrucciones de **"LAS PARTES"**, no implicarán un incumplimiento de sus deberes fiduciarios.

Sin perjuicio de lo anterior, **"LAS PARTES"** acuerdan que, mientras que el Fideicomisario en Primer Lugar no haya informado por escrito al Fiduciario que existe una Causal de Vencimiento Anticipado, cualquier instrucción que **"LAS PARTES"** deban o puedan dar al Fiduciario en términos de este Contrato y que se relacione con o se otorgue para el cumplimiento de las obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** conforme al Contrato de Crédito o a los demás Documentos del Financiamiento (incluyendo, sin limitar, cualquier instrucción que tenga por objeto la recepción, movimiento o aplicación de cualquier recurso que deba ingresar al Patrimonio del Fideicomiso, se encuentre en el mismo o deba ser aplicado conforme a este Contrato para el pago de cualquier cantidad adeudada conforme a los Documentos del Financiamiento), deberá ser entregada a **"EL FIDUCIARIO"** a más tardar con [2 (dos)] Días Hábiles de anticipación a la fecha para el cumplimiento de la obligación respectiva conforme al Documento del Financiamiento de que se trate y en los términos de dicho Documento del Financiamiento, en el entendido de que, en caso de que **"EL FIDUCIARIO"** no reciba dicha instrucción en o antes de dicho plazo, el Fideicomisario en Primer Lugar estará facultado para girar la instrucción respectiva por cuenta y orden de **"LAS PARTES"**. A efecto de permitir lo anterior, **"LAS PARTES"** otorgan en este acto al Fideicomisario en Primer Lugar y a cada una de las Personas Autorizadas de los mismos (quienes podrán ejercerlo en forma conjunta o separada), un poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades, contando los apoderados dentro de la especialidad del poder con las más amplias facultades, incluyendo las facultades para actos de dominio, administración y pleitos y cobranzas, conforme a lo establecido en el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, y para suscribir títulos de crédito de acuerdo a lo establecido en el artículo 9o de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido de que dicho poder se otorga con carácter de irrevocable en términos del Artículo 2596 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, por constituir un medio para el cumplimiento de las obligaciones de **"LAS PARTES,** quienes se obligan a otorgar el poder aquí contenido ante fedatario público dentro de los [20 (veinte)] Días Hábiles siguientes a la fecha de este Contrato.

r. Elaborar y enviar a **"LAS PARTES"** los informes y estados de cuenta referidos en la Cláusula Vigésima Segunda [*].

s. Al terminar los efectos del presente Contrato, y siempre que no queden cantidades por pagar al Fideicomisario en Primer Lugar u obligaciones de **"EL DESARROLLADOR"** por cubrir bajo cualquiera de los Documentos del Financiamiento, revierta a favor de **"LAS PARTES"** la propiedad y titularidad de los derechos y recursos remanentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

t. Celebrar todos los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento del presente Contrato.

SEXTA.- RECEPCIÓN Y DISPOSICIÓN DEL PATRIMONIO.

6.1. Pagos y desembolsos realizados a favor de "EL DESARROLLADOR".

6.1.1. Periodo de Inversión

6.1.1.1. Constitución de la Cuenta Concentradora. Durante el Periodo de Inversión, todos los recursos que se afecten al Fideicomiso se habrán de aportar a la Cuenta Concentradora, en el entendido que **"EL FIDUCIARIO"** llevará las subcuentas o registros contables que se identifican a continuación, mismas que, según sea el caso, podrán subsistir o constituirse en el Periodo de Operación Parcial y/o el Periodo de Operación Integral:

1. Subcuenta Fideicomitente, en la que depositarán o registrarán las cantidades líquidas provenientes del Capital de Riesgo y los rendimientos financieros derivados de la inversión de los recursos aportados por **"EL DESARROLLADOR"**; incluyendo cualquier recurso derivado de la ejecución de la Carta de Crédito, en su caso.

2. Subcuenta de Crédito, en la que se depositarán o registrarán los recursos provenientes del Crédito y los rendimientos derivados de las inversiones que el Fiduciario efectúe con los saldos depositados en esta subcuenta.

3. Subcuenta de Reembolso de IVA, en la que se depositarán las cantidades por concepto de devolución de IVA que reciba **"EL DESARROLLADOR** de la Cuenta de Reembolso de IVA, generados durante el Periodo de Inversión y los rendimientos derivados de las inversiones que **"EL FIDUCIARIO"** efectúe con los saldos depositados en esta subcuenta.

4. Subcuenta de Pago de IVA, en la que se depositarán o registrarán los fondos provenientes de cualquier Disposición IVA, o fondos que aporte **"EL FIDUCIARIO"** para tales fines, para el pago de cualquier IVA que deba enterar **"EL DESARROLLADOR"** en relación con el Proyecto o el pago de cualquier concepto adeudado bajo el Crédito IVA.

5. Subcuenta de Derechos, en la que se depositarán o registrarán los fondos provenientes del ejercicio de los Derechos de Cobro, de cualesquiera garantías, aportaciones adicionales o aportaciones de recursos que reciba,

y en su caso, los rendimientos derivados de las inversiones que **"EL FIDUCIARIO"** efectúe con los saldos depositados en esta subcuenta.

6. Subcuenta de Seguros, en la que se depositarán o registrarán los fondos provenientes de las indemnizaciones de las Pólizas de Seguro y fianzas contratadas por **"EL DESARROLLADOR"**, cuyo beneficiario será **"EL FIDUCIARIO"** y los rendimientos derivados de las inversiones que efectúe con los saldos depositados en esta subcuenta.

7. Subcuenta de Pagos por Terminación, en la que se depositarán los fondos provenientes de cualquier Pago Provisional y Pago por Terminación en términos del Anexo 14 (*Pagos por Terminación*) del Contrato APP.

8. Subcuenta Pago de la Contraprestación, en la que se depositarán o registrarán los fondos provenientes del ejercicio de la Contraprestación a favor de **"EL DESARROLLADOR"**.

9. Subcuenta General, en la que se depositarán o registrarán cualesquiera recursos no previstos en las subcuentas anteriores.

"LAS PARTES" según sea el caso, deberán notificar a **"EL FIDUCIARIO"** por escrito mediante entrega personal o entrega escaneada a través de correo electrónico remitido por las personas autorizadas por **"LA COMISIÓN"**, los conceptos de los recursos que reciba en la Cuenta Concentradora a fin de que éste último pueda llevar los registros correspondientes.

6.1.1.2. Aplicación de los Recursos de las Subcuentas antes descritas. Para la aplicación de los recursos de las subcuentas antes descritas, **"EL FIDUCIARIO"** se sujetará a lo siguiente:

1. **Solicitud de Disposición por "EL FIDUCIARIO"**

[5 (cinco) Días Hábiles] antes de cada fecha que corresponda conforme al Calendario de Disposiciones, **"EL FIDUCIARIO"**, sin necesidad de instrucción previa, mediante una Solicitud de Disposición sustancialmente en términos del formato adjunto como Anexo "[****]" entregada a [●], ejercerá los Derechos de Disposición, recibiendo los recursos en la Cuenta Concentradora.

El Fideicomisario en Primer Lugar transferirá, de conformidad con los recursos provenientes del Crédito a la Cuenta Concentradora en la fecha prevista en el Calendario de Disposición, siempre y cuando: (i) **"EL FIDUCIARIO"** haya entregado al Fideicomisario en Primer Lugar la Solicitud de Disposición correspondiente en el tiempo previsto para ello en el Contrato de Crédito y el presente Contrato, (ii) continúen cumplidas todas y cada una de las condiciones y requisitos establecidos en el Contrato de Crédito, según sea el caso, para realizar Disposiciones, y (iii) no haya ocurrido o persista una causal de vencimiento anticipado.

Anexo 22 "Modelo de Contrato del Fideicomiso del Proyecto" del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

2. Constancia de Avance de Obras

"EL DESARROLLADOR" presentará a **"LA COMISIÓN"** y/o a la Supervisión, la Constancia de Avance de obras respectivos para que sea revisada y, en su caso, validada, firmada, entregada y aprobada o, en su defecto, o proceder a resolver cualquier desacuerdo conforme a la Cláusula [*] del Contrato APP.

3. Presentación de la Constancia de Avance de Obras

Una vez aprobada la Constancia de Avance de Obras, **"EL DESARROLLADOR"** procederá a entregar la Constancia de Avance de Actividades Previas al Fideicomisario en Primer Lugar. El Fideicomisario en Primer Lugar tendrá un plazo de [3 (tres)] Días Hábiles, contados a partir de la fecha de recepción, para aceptar por escrito la Constancia de Avance de Obras mediante la firma mancomunada de dicha aceptación en el propio reporte entregado a **"EL DESARROLLADOR"** y a **"EL FIDUCIARIO"**. En caso de objeción, o falta de firma del Fideicomisario en Primer Lugar, se repetirá el proceso previsto en los numerales 2 y 3 hasta su aceptación.

4. Requerimiento de Fondos por parte de "EL DESARROLLADOR".

Una vez entregada, aprobada y aceptada la Constancia de Avance de Obras, **"EL DESARROLLADOR"** procederá a presentar una Solicitud de Dispersión al Fiduciario adjuntando la Constancia de Avance de Obras. Los recursos del Crédito, el Capital de Riesgo, se dispersarán de conformidad con la instrucción que **"EL DESARROLLADOR"** entregue a **"EL FIDUCIARIO"** conforme a los porcentajes siguientes:

Capital de Riesgo a ser aportado por el Fideicomitente	Por lo menos [●]%
Crédito	Hasta por [●]%

5. Dispersiones del Crédito y de Capital de Riesgo.

"EL FIDUCIARIO" realizará cualquier Dispersión, a más tardar al [Día Hábil] inmediato siguiente de haberse recibido la Solicitud de Dispersión, siempre que el Ingeniero Independiente haya validado el avance de obra conforme a la Constancia de Avance de Obras correspondiente para la Dispersión de que se trate.

La Dispersión a realizarse será respecto del monto validado y aceptado por el Fideicomisario en Primer Lugar. **"EL DESARROLLADOR"** deberá aplicar los recursos de Capital de Riesgo de los conceptos señalados en la Constancia de Avance de Obras correspondiente.

6. Pagos relativos a la Subcuenta de Seguros.

"EL FIDUCIARIO" aplicará los recursos recibidos en la Subcuenta de Seguros exclusivamente para la reparación de los daños causados y amparados por dichos seguros, según lo indiquen por escrito **"LAS**

PARTES", en el entendido, sin embargo, de que si **"EL DESARROLLADOR"** acredita fehacientemente y por escrito a **"EL FIDUCIARIO"** y al Fideicomisario en Primer Lugar y a satisfacción de éste que ha cubierto con recursos propios (que no estén o deban estar afectos a otros fines conforme a los Documentos del Financiamiento) la reparación de los daños amparados por dichos seguros en forma previa a la recepción en la Subcuenta de Seguros de recursos de las aseguradoras, **"EL DESARROLLADOR"** podrá solicitar por escrito, previa autorización por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar, que se apliquen recursos recibidos en la Subcuenta de Seguros para cubrir a **"EL DESARROLLADOR"** un monto igual al acreditado como pagado.

7. **Terminación del Periodo de Inversión.**

Inmediatamente después de terminado el Periodo de Inversión y de que se haya entregado al Fideicomisario en Primer Lugar una constancia de [*******], **"EL FIDUCIARIO"** transferirá todas las cantidades que estén depositadas hasta ese momento en la Subcuenta Fideicomitente, la Subcuenta de Derechos y la Subcuenta de Seguros (en el entendido que respecto de los excedentes en dicha Subcuenta de Seguros, no queden siniestros pendientes de reparar) a la Subcuenta de Operación que se establece en el numeral [*]. En caso que subsistan recursos en la Subcuenta Crédito una vez terminado el Plazo de Disposición, dicha Subcuenta subsistirá y se manejará con instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar.

8. **Disposiciones de la Subcuenta de Crédito:**

En caso de que, de conformidad con el Contrato de Crédito y los demás Documentos del Financiamiento, **"EL DESARROLLADOR "** esté obligado a realizar pagos durante el Periodo de Inversión, **"EL FIDUCIARIO"** aplicará **(i)** todas las cantidades depositadas o registradas en la Subcuenta de Crédito, y **(ii)** todas las cantidades depositadas o registradas en la Subcuenta de Seguros (en el entendido que respecto de dichas cantidades en dicha Subcuenta de Seguros, no queden siniestros pendientes de reparar), al pago del Crédito conforme a la prelación que corresponda.

9. **Solicitud de la Disposición IVA.**

"EL DESARROLLADOR" podrá instruir, en cualquier momento, para que **"EL FIDUCIARIO"** realice una Disposición IVA; en el entendido de que dicha solicitud deberá presentarse [8 (ocho)] Días Hábiles antes de la fecha en que **"EL DESARROLLADOR"** considere deba tener efecto la Disposición IVA . El Fiduciario, mediante la solicitud correspondiente, ejercerá estos derechos, recibiendo los recursos en la Cuenta Concentradora y transfiriéndolos, de inmediato, de forma automática y sin instrucción, a la Subcuenta de Pago de IVA.

10. **Terminación Anticipada.**

En caso de terminación anticipada del Contrato APP o de indemnizaciones bajo el Contrato APP en el Periodo de Inversión, **"EL FIDUCIARIO"** recibirá cualesquiera recursos bajo el Contrato APP y los destinará a la Subcuenta de Pagos por Terminación. En caso que se acuerde realizar Pagos Provisionales por

Terminación en términos del Contrato APP y Anexo 14 (*Pagos por Terminación*), **"EL FIDUCIARIO"** aplicará los recursos de la Subcuenta de Pagos por Terminación para cubrir el Crédito, conforme a las instrucciones que le gire el Fideicomisario en Primer Lugar siguiendo el orden de prelación establecido en este Contrato.)

Una vez determinado **(i)** el Pago por Terminación aplicable en términos del Anexo 14 (*Pagos por Terminación*) y **(ii)** el perfil y calendario de amortización de dicho Pago por Terminación, **"EL FIDUCIARIO"** aplicará los recursos que vaya recibiendo para el Pago por Terminación, así como todos los demás recursos del Patrimonio del Fideicomiso a cubrir, hasta donde alcance:

1. En primer lugar, al pago de gastos en que haya incurrido [●] para la recuperación del Crédito más el IVA correspondiente;

2. En segundo lugar, en su caso, al pago de las comisiones del Crédito más el IVA correspondiente;

3. En tercer lugar, intereses moratorios más el IVA correspondiente;

4. En cuarto lugar, intereses vencidos y no pagados del Crédito más el IVA correspondiente;

5. En quinto lugar, al pago de comisiones, gastos y accesorios bajo el Crédito;

6. En sexto lugar, al pago de amortizaciones de capital vencidas, partiendo de la amortización más antigua a la más reciente;

7. En séptimo lugar, a los intereses devengados del Crédito, más el IVA correspondiente;

8. En octavo lugar, a la amortización del Crédito en orden decreciente a partir de la última amortización;

9. Cualquier remanente una vez liquidado lo señalado en los incisos anteriores (según lo haya confirmado por escrito el Fideicomisario en Primer Lugar) se entregará sin instrucción adicional alguna a **"EL DESARROLLADOR"**.

34. Aplicación respecto de la Subcuenta de la Contraprestación.

Al momento en que se firme el Acta de Inicio Operación Parcial y/o el Acta de Inicio de Operación Integral, previa instrucción de los miembros del Comité Técnico,**"EL FIDUCIARIO"** en ese acto, queda facultado sin instrucción adicional alguna, para transferir la Contraprestación según las instrucciones de **"LA COMISIÓN"** y lo establecido en el Anexo 9 del Contrato APP.

El derecho establecido en la presente Cláusula se constituye como una estipulación a favor de tercero, por lo que se considera irrevocable y no podrá ser modificado sin la previa autorización de **"LA COMISIÓN"**, la cual deberá constar por escrito.

Anexo 22 "Modelo de Contrato del Fideicomiso del Proyecto" del Contrato de Asociación Público Privada No. [●] para el Proyecto denominado "Sistema Batán", suscrito entre el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas y la Sociedad Mercantil de Propósito Específico denominada [●] de fecha [●].

6.1.2. Periodo de Operación Parcial y Periodo de Operación Integral

Durante el Periodo de Operación Parcial y Periodo de Operación Integral, **"EL FIDUCIARIO"** mantendrá los recursos del Patrimonio del Fideicomiso en la Cuenta Concentradora y llevará las subcuentas o registros contables que se identifican a continuación, en adición a cualquier otra subcuenta que deba subsistir.

1. **Subcuenta para el pago del Servicio de la Deuda.**

Esta subcuenta se constituirá con todas las cantidades pagaderas por **"LA COMISIÓN"** como T[*] de la Contraprestación conforme a la Cláusula [*] del Contrato APP, el Anexo 9 y demás aplicables. Salvo que el presente Contrato disponga lo contrario, el componente T[*] será el único componente de la Contraprestación que se utilizará para repagar el Crédito.

Las cantidades de esta subcuenta serán aplicadas al pago de la amortización del principal más intereses y accesorios de conformidad con la prelación siguiente (ya sea a su vencimiento programado, por vencimiento anticipado o de cualquier otra forma), en la forma y términos que lo notifique el Fideicomisario en Primer Lugar:

1. Gastos en que hayan incurrido el Fideicomisario en Primer Lugar como acreditante para la recuperación del Crédito más el IVA correspondiente;
2. En su caso, las comisiones del Crédito más el IVA correspondiente;
3. Los intereses moratorios más el IVA correspondiente;
4. Los intereses vencidos y no pagados del Crédito más el IVA correspondiente;
5. El capital vencido y no pagado del Crédito, partiendo de la amortización más antigua a la más reciente más el IVA correspondiente;
6. Los intereses devengados del Crédito, según corresponda más el IVA correspondiente; y
7. La amortización del Crédito.

Cualquier cantidad remanente de esta subcuenta, una vez pagado el Servicio de la Deuda del Crédito que corresponda, se registrará en la Subcuenta del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda, previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar.

2. **Subcuenta del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda.**

PODER EJECUTIVO QUERÉ
COMISIÓN DE AG

Esta subcuenta deberá quedar constituida antes de que termine el Plazo de Disposición del Crédito por los montos señalados en la Cláusula [*], inicialmente constituida con los recursos del Crédito (mediante la última Disposición) y posteriormente, se reconstituirá con recursos de la Contraprestación aportada por **"LA COMISIÓN"** y los rendimientos derivados de las inversiones que **"EL FIDUCIARIO"** efectúe con los saldos depositados en esta Subcuenta. El Fideicomisario en Primer Lugar deberá informar por escrito el monto para constituir y conservar el Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda.

Las cantidades que estén depositadas en la Subcuenta del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda serán aplicadas al pago de la amortización de principal más intereses y accesorios de conformidad con el Crédito (ya sea a su vencimiento programado, por vencimiento anticipado o de cualquier otra forma), en la forma y términos que lo notifique el Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario, cuando no alcancen los fondos de la Subcuenta para el Pago del Servicio de la Deuda.

3. **Subcuenta de Operación (recursos correspondientes a la T[*] de la Contraprestación), en la que se depositarán o registrarán los fondos provenientes de:**

(a) Todas las cantidades que sean pagadas por **"LA COMISIÓN"** de conformidad con el Contrato APP correspondientes a la tarifa T[*] de la Contraprestación que se encuentra reflejada en la Factura [*] de la Cláusula [*] Contrato APP y demás aplicables, al amparo de los Derechos de Cobro APP;

(b) Los rendimientos que devenguen las cantidades que se encuentren depositadas en la Subcuenta de Operación; y

(c) Cualquier otra cantidad que por cualquier concepto ingrese o sea pagadera a **"EL DESARROLLADOR"** en relación con el Proyecto distinto de: **(i)** los Derechos de Cobro APP, y **(ii)** cualquier pago al amparo de una Póliza de Seguros, siendo que éstos últimos serán depositados, en primer lugar, en la Subcuenta de Seguros; y de haber excedentes, se depositarán en esta Subcuenta de Operación.

4. Subcuenta de Remanentes (recursos correspondientes a la T[*] de la Contraprestación), en la que se depositarán los recursos de la T[*] de la Contraprestación correspondiente y que se encuentra reflejada en la Factura [*] de la Cláusula [*] y demás aplicables, de conformidad con el Contrato APP, para su aplicación como se señala más adelante.

5. Subcuenta de Seguros, en la que se depositarán los fondos provenientes de las indemnizaciones de las Pólizas de Seguros contratadas por **"EL DESARROLLADOR"**, cuyo beneficiario será **"EL FIDUCIARIO"** y los rendimientos derivados de las inversiones que este efectúe con los saldos depositados en esta Subcuenta.

6.1.3. Contraprestación bajo el Contrato APP.

"EL FIDUCIARIO" recibirá la Contraprestación en la Subcuenta de Operación, Subcuenta del Servicio de la Deuda y la Subcuenta de Remanentes en los términos señalados en la Factura [*] establecida en la Cláusula

[*] del Contrato APP y demás aplicables, según corresponda, y lo registrará de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito de **"LA COMISIÓN"**, en tanto no exista y continúe una causal de vencimiento anticipado y posteriormente, mediante instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar, el cual siempre deberá ser con apego a los Reportes.

Por lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** deberá entregar a **"EL FIDUCIARIO"** en _____ Lugar copia de los Reportes y de las facturas que presente **"LA COMISIÓN"** para el pago de la Contraprestación.

6.1.4. Aplicación de la Subcuenta para el pago del Servicio de la Deuda

"EL FIDUCIARIO" en tanto no exista y continúe una Causal de Vencimiento Anticipado y posteriormente mediante instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar, cubrirá mensualmente con los recursos de la Subcuenta para el pago del Servicio de la Deuda los conceptos señalados en los Reportes consistentes con el siguiente orden de prelación:

1. Gastos en que hayan incurrido el Fideicomisario en Primer Lugar como acreditante para la recuperación del Crédito más el IVA correspondiente;
2. En su caso, las comisiones del Crédito más el IVA correspondiente;
3. Los intereses moratorios más el IVA correspondiente;
4. Los intereses vencidos y no pagados del Crédito más el IVA correspondiente;
5. El capital vencido y no pagado del Crédito, partiendo de la amortización más antigua a la más reciente más el IVA correspondiente;
6. Los intereses devengados del Crédito, según corresponda más el IVA correspondiente; y
7. La amortización del Crédito.

6.1.5. Aplicación de la Subcuenta de Operación.

"EL FIDUCIARIO" conforme instrucción de **"LAS PARTES"**, en tanto no exista y continúe una causal de vencimiento anticipado y posteriormente mediante instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar, cubrirá mensualmente con los recursos de la Subcuenta de Operación los conceptos señalados en los Reportes consistentes con el siguiente orden de prelación:

1. Honorarios Fiduciarios;

2. Gastos de Operación y Mantenimiento (concepto que incluye el pago de las contraprestaciones mensuales que deriven del Contrato APP, pero no otros pagos adicionales) incluyendo IVA; Otros gastos relacionados con operación y mantenimiento.

6.1.6. Aplicación de la Subcuenta de Remanentes.

"EL FIDUCIARIO" conforme instrucción de **"LAS PARTES"** en tanto no exista y continúe una causal de vencimiento anticipado y posteriormente mediante instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar, cubrirá, con fondos provenientes de la Subcuenta de Remanentes, los siguientes conceptos y con el orden de prelación que se establece:

1. Obligaciones Fiscales, en su caso;

2. Recuperación del Capital de Riesgo y/o rendimiento.

"EL FIDUCIARIO" deberá aplicar los recursos con base en el orden de prelación aplicable conforme a lo antes señalado, **(i)** siempre y cuando éstas se reciban con por lo menos [2 (dos)] Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago, o, **(ii)** en su defecto, dentro del [Día Hábil] siguiente de haberse recibido los recursos, siempre y cuando los recursos se reciban a más tardar a las 11:00 (once) horas, ya que en caso contrario el depósito se hará al [Día Hábil] inmediato siguiente de su recepción.

Respecto del lugar y forma de amortización del principal del Crédito, **"EL FIDUCIARIO"** deberá actuar conforme a los términos del Contrato de Crédito, según le instruya por escrito **"LAS PARTES"**, en caso de no haber ocurrido una causal de vencimiento anticipado y que ésta continúe, y posteriormente, mediante instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar, según sea el caso.

SÉPTIMA.- INVERSIÓN DE LOS RECURSOS

"EL FIDUCIARIO" deberá realizar las Inversiones conforme a las siguientes atribuciones y obligaciones:

i. La inversión y reinversión de los recursos que integren el Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"**, se regirá conforme a las instrucciones escritas (Instrucción de Inversión) que este reciba de **"LAS PARTES"**, la cual que deberá contener **(i)** el monto de los recursos a invertir; **(ii)** la clase de bienes, derechos, valores, títulos de crédito, u otro instrumentos financieros en que deberán invertirse los recursos líquidos que integren el Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"**, las características de sus emisores y de ser procedente la calificación de dichos valores; **(iii)** los

plazos de inversión; y **(iv)** las características de las contrapartes con quienes **"EL FIDUCIARIO"** deba realizar las inversiones.

ii. **"LAS PARTES"** autorizan a **"EL FIDUCIARIO"** para que, en el caso de que no se gire la Instrucción de Inversión, a invertir a plazos máximos de [****] los recursos que integren el Patrimonio de **"EL FIDEICOMISO"** en instrumentos de deuda, emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal, en directo o en reporto, así como en acciones representativas del capital social de fondos de inversión de valores gubernamentales de corto plazo todos ellos con una calificación mínima de ["MxAA"].

iii. En el supuesto de que exista imposibilidad para invertir los recursos, los mismos se mantendrán depositados en la Cuenta Concentradora, hasta en tanto se presenten las condiciones que permitan realizar la inversión o reinversión de los mismos, de conformidad con los términos estipulados en la presente Cláusula.

iv. **"EL FIDUCIARIO"** estará autorizado para **(i)** abrir cuentas bancarias, de inversión o bursátiles a nombre propio; y **(ii)** otorgar poderes para administrar dichas cuentas.

"EL FIDUCIARIO" deberá informar mensualmente a **"LAS PARTES"** respecto a todos los movimientos u operaciones del Patrimonio del Fideicomiso, lo cual se realizará mediante los estados de cuenta que para tal efecto emita.

Para el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con recursos y la inversión de dichos recursos sea realizada por **"EL FIDUCIARIO"** en una Institución distinta a Banco [●], **"EL FIDCUIARIO"** podrá optar por reflejar en los estados de cuenta que emita únicamente el saldo global de la inversión, anexando copia de los estados de cuenta que a su vez reciba de los intermediarios financieros con quien realiza las inversiones, para el detalle de las mismas.

"LAS PARTES" acuerdan que el estado de cuenta que emita **"EL FIDUCIARIO"** y, en su caso, los estados de cuenta que se reciban de parte de los intermediarios financieros con quien realiza las inversiones, serán enviados en formato PDF Acrobat a los correos electrónicos señalados en la Cláusula [******], dentro de los [10 (diez)] días hábiles siguientes al periodo de que se trate, quedando **"EL FIDUCIARIO"** relevado de la obligación de enviar estados de cuenta físicos a través de mensajería especializada.

"LAS PARTES" gozarán de un plazo de [15 (quince)] días naturales contados a partir de la fecha de recepción del citado estado de cuenta, para analizarlo, y en su caso, realizar las aclaraciones que juzgue necesarias, quedando establecido que de no realizar observación alguna dentro del periodo de tiempo antes indicado, se entenderá tácitamente aprobado, para todos los efectos legales a que haya lugar, incluirá en la emisión de los estados de cuenta, que estos cumplan con lo relativo a los mismos que se señala en la Circular 1/2005 de Banco de México.

COMISIÓN ES
DE AGU

OCTAVA.- COMITÉ TÉCNICO.

En términos de lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, **"LAS PARTES"** constituyen en este acto, un Comité Técnico, el cual estará integrado por [*] miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales, [*] serán nombrados por **"EL DESARROLLADOR"**, [*] y por **"LA COMISIÓN"**, de los cuales, fungirá como Presidente aquel que fue designado por **"LA COMISIÓN"**.

"EL FIDUCIARIO" tendrá un representante permanente en las sesiones del Comité Técnico, quien tendrá voz, pero no voto y podrá designar su respectivo suplente.

El Comité Técnico entrará en funciones en la fecha en que se reúna dicho cuerpo colegiado para su instalación, y los nombres y firmas de sus miembros propietarios y suplentes serán dados a conocer a **"EL FIDUCIARIO"** en documento por separado, previamente o en la fecha en que tenga verificativo la primera sesión del propio órgano colegiado, adjuntando el registro de firmas y documentación de identificación de cada uno de los miembros del Comité Técnico a satisfacción de **"EL FIDUCIARIO"**.

Por cada miembro propietario, será designado un suplente, quien deberá sustituir al titular, y únicamente a dicho titular, en caso de ausencia, por lo que el cargo no podrá ser desempeñado en ningún caso por mandatarios o apoderados.

Los cambios de miembros del Comité Técnico únicamente serán válidos cuando la Parte que lo designó como miembro del Comité Técnico le notifique a **"EL FIDUCIARIO"** por escrito el nombre de quienes asumirán el nuevo carácter de miembros de dicho cuerpo colegiado, ya sean propietarios o suplentes, anexándole copia del documento en que conste identificación y registro de firma del nuevo miembro.

Los miembros del Comité Técnico no percibirán ingresos, remuneraciones o compensación alguna al desempeño de su cargo, en virtud de que los cargos son honoríficos.

El cargo de Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso recaerá en la persona que designen el **"LAS PARTES"** como representante permanente, con el visto bueno del propio Comité Técnico aprobado en su primera sesión, quien no tendrá voto dentro de las resoluciones de dicho cuerpo colegiado y quien además tendrá las siguientes funciones:

i. Ser el enlace entre **"EL FIDUCIARIO"** y el Comité Técnico, e instruir al primero respecto de los acuerdos tomados por el Comité Técnico, debiendo acompañarle un original con firmas autógrafas del acta y/o de los acuerdos que se levanten de cada sesión, debidamente firmada por todos los asistentes;

ii. Elaborar y hacer llegar a los miembros del Comité Técnico, las convocatorias para la celebración de las sesiones;

iii. Elaborar las carpetas con los documentos que deban presentarse y someterse a consideración del Comité Técnico;

iv. Elaborar las actas de las sesiones y llevar el libro de registro de las mismas;

v. Llevar el seguimiento de acuerdos; y

vi. Expedir certificaciones o constancias de los acuerdos.

8.2. Funcionamiento del Comité Técnico

El Comité Técnico funcionará de conformidad con las reglas siguientes:

i. Las sesiones ordinarias se celebrarán conforme al calendario que el mismo apruebe, sin perjuicio de que en cualquier tiempo se lleven a cabo las sesiones extraordinarias que se requieran, a solicitud escrita de cualquiera de sus miembros propietarios al Presidente del Comité Técnico.

ii. Las convocatorias a las sesiones ordinarias serán enviadas por el Secretario con [5 (cinco)] Días Hábiles de anticipación a la fecha de cada sesión y de [3 (tres)] Días Hábiles en el caso de sesiones extraordinarias, en la inteligencia de que las convocatorias deberán indicar el lugar, fecha y hora de cada sesión, así como anexar el orden del día y copia de los asuntos a tratar en la misma.

iii. Las convocatorias y cualesquier notificaciones a los miembros del Comité Técnico, podrán realizarse por el Secretario por escrito a través de cualquier medio escrito, ya sea por correo electrónico, o mensajería, a cada uno de los miembros propietarios a los domicilios señalados en el presente Contrato.

iv. El Comité Técnico se considerará legalmente reunido en primera o ulterior convocatoria cuando en las sesiones estén presentes cuando menos [*] de cada una de **"LAS PARTES".**

v. Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones. En caso de existir empate en cualquier votación, el Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad.

vi. El Comité Técnico podrá adoptar acuerdos válidamente fuera de sesión sin previa convocatoria, siempre y cuando esos acuerdos se adopten por unanimidad de los miembros del Comité Técnico y se hagan constar por escrito firmado por todos ellos. Para tales efectos, cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá dirigir una carta a cada uno de los demás miembros

COMISIÓN DE AG

del Comité Técnico, conteniendo la propuesta de la resolución o resoluciones de que se trate y, una vez que la misma hubiere sido firmada de conformidad por todos los demás miembros del Comité Técnico, el acuerdo o acuerdos respectivos deberán considerarse válidamente adoptados y **"EL FIDUCIARIO"** tendrá obligación de cumplirlo, además de que tendrá la obligación de expedir copias certificadas de las actas a favor de cualquiera de los miembros del Comité Técnico, siempre y cuando lo solicite por escrito.

vii. De cada reunión del Comité Técnico se levantará un acta que contendrá los acuerdos que dicho órgano colegiado tome, dicha acta deberá ser firmada por todos los miembros que hayan asistido a la reunión. En el acta se podrán designar los delegados que estarán autorizados para girar instrucciones a **"EL FIDUCIARIO"**.

8.3. Facultades del Comité Técnico.

Son facultades del Comité Técnico las siguientes:

i. Conocer de las aportaciones, que por concepto de [*], que realice [*], así como las aportaciones adicionales que realice en cumplimiento de los fines de **"EL FIDEICOMISO"**.

ii. Conocer el importe de la(s) Carta(s) de Crédito, su reducción, ejercicio y destino.

iii. Conocer de los importes que **"EL FIDUCIARIO"** reciba de cualquier parte y que se transferirán a las subcuentas señaladas en la Cláusula [*].

iv. Conocer, en el caso de la terminación anticipada del Contrato APP, de los importes que **"EL FIDUCIARIO"** reciba de **"LA COMISIÓN"** (o por cuenta de éste) en los términos del Contrato APP.

v. Conocer de las disposiciones del Crédito, y la aplicación de los recursos provenientes de los mismos.

vi. Conocer del cobro y aplicación de los recursos provenientes de las Pólizas de Seguros y fianzas que en su caso reciba **"EL FIDUCIARIO"**, contratados por **"EL DESARROLLADOR"** en los términos del Contrato APP y del presente Fideicomiso.

vii. Conocer las Constancias de Avance de Obras y de los informes mensuales del avance físico-financiero del Periodo de Inversión.

viii. Instruir a **"EL FIDUCIARIO"** la transferencia de la Contraprestación (única y exclusivamente por parte de los miembros del Comité Técnico) sin necesidad de autorización de **"LAS PARTES"**, en términos de la Cláusula [*].

ix. Conocer de las modificaciones al Contrato APP.

x. Conocer de los instrumentos en los que **"EL FIDUCIARIO"** invierta los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, según le hayan instruido **"LAS PARTES"**.

xi. Verificar que la administración del Patrimonio del Fideicomiso se lleve a cabo estrictamente conforme a sus términos y a las disposiciones contenidas en el Contrato APP.

xii. Conocer los recursos adicionales que **"EL DESARROLLADOR"** deba afectar para la total culminación de las Obras, o que sean requeridos por la operación, conservación y mantenimiento del Proyecto, conforme a lo establecido en el Contrato APP, ante el evento de que los recursos del Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para esos efectos.

xiii. Llevar a cabo inspecciones físicas al sitio donde se desarrolla el Proyecto.

xiv. Aprobar la información financiera del Fideicomiso.

NOVENA.- INDEMNIZACIÓN.

"LAS PARTES" liberan a **"EL FIDUCIARIO"** de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en el desempeño de su encargo, y/o en el ejercicio de las instrucciones que reciba en términos del presente Fideicomiso.

"EL DESARROLLADOR" tendrá la obligación ilimitada de **(i)** indemnizar y sacar en paz y a salvo a **"EL FIDUCIARIO"**, a las empresas subsidiarias o afiliadas, nacional o extranjera de [●], y a sus respectivos delegados fiduciarios, empleados, funcionarios, consejeros, asesores y demás Personas relacionadas, incluyendo sin limitar, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores, de toda reclamación, litigio, daño o responsabilidad, contractual o extra- contractual, procedimiento, demanda, pérdida, sanciones, acciones o sentencias, que sea exigida por cualquier tercero, judicial o extrajudicial, presentadas, entabladas, dictadas o impuestas por cualquier tercero, Persona o autoridad competente federal o local, en México o en el extranjero; y **(ii)** a rembolsar al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios de asesores legales y abogados que sean justificados, documentados y a precios de mercado) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta en contra del Fiduciario y sus delegados fiduciarios, en relación con la validez y exigibilidad del presente Contrato, o cualesquiera actos realizados por el Fiduciario conforme los fines y a las instrucciones que reciba por escrito en términos de este Fideicomiso y de los contratos firmados por el Fiduciario en ejercicio de los fines del presente Fideicomiso.

Lo estipulado en el párrafo que antecede no será procedente, en caso de que exista incumplimiento o violación de **"EL FIDUCIARIO"** de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato y en las Leyes Aplicables, incluyendo, dolo, mala fe, error, negligencia o impericia, ya sea de éste y/o de sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, apoderados, entre otros y así sea determinado ello previamente por autoridad judicial competente en sentencia definitiva elevada a rango de cosa juzgada.

DÉCIMA.- LIMITACIÓN A LA RESPONSABILIDAD DE "EL FIDUCIARIO".

"LAS PARTES" y Fideicomisario en Primer Lugar en este acto reconocen y aceptan que la actuación de **"EL FIDUCIARIO"** será únicamente en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato. Asimismo, reconocen que no será responsable de los hechos, actos u omisiones de **"LAS PARTES"**, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

"EL FIDUCIARIO" hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes o derechos del patrimonio de este Fideicomiso, que los lleva a cabo en cumplimiento a los fines del mismo, sin que asuma responsabilidad alguna por ello.

"EL FIDUCIARIO" no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de institución fiduciaria en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; además, no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad o valor de cualquier notificación, comunicación, reporte, instrucción, título o certificado que entreguen **"LAS PARTES"**, Fideicomisario en Primer Lugar o Comité Técnico o cualquier tercero de conformidad con este Contrato y no asume responsabilidad respecto a cualesquier declaración hecha por las demás Partes y por los comparecientes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo de los cuales no es parte.

"LAS PARTES" y el Fideicomisario en Primer Lugar convienen y reconocen que **"EL FIDUCIARIO"** no tendrá responsabilidad alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea embargado, expropiado, nacionalizado o confiscado por incumplimiento de sus obligaciones previstas en el presente Contrato debido a causas o circunstancias fuera de su control.

DÉCIMO PRIMERA.- FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DEL FIDUCIARIO.

"EL FIDUCIARIO" administrará el Patrimonio del Fideicomiso con las facultades y deberes que establece el artículo 391 y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, entre los que se encuentran los siguientes:

a) Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil

quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados que forman parte de los Estados Unidos Mexicanos;

b) Poder General para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos de la fracción II del artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sirviendo una copia del presente Contrato como comunicación escrita para aquel o aquellos ante quien haya de ejercerse esta facultad y;

c) Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros.

Los anteriores poderes y facultades podrán ser ejercidos por **"EL FIDUCIARIO"** única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, los cuales se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen.

"LAS PARTES" reconocen y aceptan en este acto que la actuación de **"EL FIDUCIARIO"** será únicamente bajo este carácter, en los términos del presente Fideicomiso y, en consecuencia, no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el clausulado de este Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios.

Para la realización de los actos previstos en el presente Fideicomiso, **"EL FIDUCIARIO"** actuará conforme a lo establecido en el presente instrumento, la legislación aplicable y conforme a lo señalado en los documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, por lo que no será responsable, salvo por negligencia, dolo o falta grave y así sea determinado ello previamente por autoridad judicial o administrativa competente en sentencia definitiva elevada a rango de cosa juzgada, por:

1. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso.

2. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los documentos que suscriba conforme a lo previsto en este Fideicomiso.

3. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones que reciba por escrito de **"LAS PARTES"**.

4. Cualquier mora o incumplimiento de cualquier pago que deba realizar, cuando la omisión o retraso de dicho pago sean consecuencia directa del incumplimiento de obligaciones legales o contractuales de terceros.

5. Los hechos, actos y omisiones de cualquiera de **"LAS PARTES"**, autoridades o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

6. Caso fortuito o fuerza mayor, así como las demás excluyentes de responsabilidad incluidas en las Leyes Aplicables.

Todos los gastos y honorarios que deban cubrirse en relación con el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, serán exclusivamente a cargo de [********], quien se obliga a aportar al Patrimonio del Fideicomiso todas las cantidades que sean necesarias para que **"EL FIDUCIARIO"** cuente con los fondos suficientes para sufragar el costo de que se trate o, en su defecto, descontar dichos gastos u honorarios de la Cuenta Concentradora.

"EL FIDUCIARIO" no estará obligado a realizar cualquiera de los actos previstos en el presente Fideicomiso si no cuenta con los fondos suficientes para sufragar el costo respectivo. En este supuesto la única obligación consistirá en enviar a **"LAS PARTES"** una solicitud de recursos adicionales y no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por cuenta propia o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

Salvo por negligencia, dolo o falta grave de **"EL FIDUCIARIO"** que sea determinada mediante sentencia judicial definitiva elevada a rango de cosa juzgada, **"LAS PARTES"** están obligadas a: **(a)** defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo a **"EL FIDUCIARIO"**, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás Personal en caso que se presente reclamación, procedimiento, juicio, demanda, responsabilidad, queja, denuncia, pérdida, daños, sanciones, multas, acciones o sentencias que fueren presentadas, entabladas, dictadas o impuestas por cualquier Persona o autoridad competente en contra de **"EL FIDUCIARIO"**, sus consejeros, funcionarios, empleados apoderados y demás personal; y **(b)** reembolsar a **"EL FIDUCIARIO"**, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza que se encuentren debidamente justificados (incluyendo gastos y honorarios razonables y debidamente documentados de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, queja, pérdida, daño, sanción, multa, acción o sentencia entablada, dictada o impuesta en contra de **"EL FIDUCIARIO"**, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, en relación con la validez y legalidad del presente Fideicomiso, o cualesquiera actos realizados conforme a las instrucciones que reciba por escrito de **"LAS PARTES"**.

Asimismo, se establece que **"EL FIDUCIARIO"** deberá actuar conforme a las instrucciones que en ejercicio de este Contrato reciba, y de igual manera deberá verificar que la persona de quien las reciba se encuentra facultada a emitir dichas instrucciones y siempre que las mismas no contravengan lo establecido en el Fideicomiso o en las leyes aplicables.

DÉCIMO SEGUNDA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

"EL FIDUCIARIO" no será responsable de hechos, actos u omisiones de autoridades, de **"LAS PARTES"** o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Contrato respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Contrato o de aquellas de las que no hubiere recibido noticia.

"EL FIDUCIARIO" no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte o certificado que se le entregue de conformidad con este Fideicomiso y no asumirá responsabilidad respecto a cualesquier declaración hecha por **"LAS PARTES"** en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.

"LAS PARTES" o el Comité Técnico están obligados a notificar por escrito a **"EL FIDUCIARIO"** de cualquier situación que pudiera afectar al Fideicomiso o su patrimonio. Cuando **"EL FIDUCIARIO"** reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimientos de alguna autoridad administrativa, judicial, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local como federal, así como de la República Mexicana o extranjeras, y en general cualquier aviso relacionado con el Fideicomiso o su patrimonio, lo notificará por escrito **"LAS PARTES"** con lo que cesará cualquier responsabilidad de **"EL FIDUCIARIO"**, a menos que haya recibido de autoridad competente una orden de confidencialidad.

En caso de surgir algún conflicto relacionado con los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, no estará obligado a realizar en forma directa la defensa legal del mismo. En caso de ser necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso ante cualquier autoridad administrativa, judicial o cualquier otra instancia, tanto de carácter local como federal o extranjera, **"EL FIDUCIARIO"** sólo estará obligado a otorgar poder especial limitado, sin facultades de sustitución y con la obligación para el apoderado de rendir cuentas periódicamente y en cada ocasión en que lo requiera, a la(s) persona(s) que designe por escrito el Comité Técnico, para que se aboque(n) al cuidado, conservación o defensa del patrimonio.

"EL FIDUCIARIO" no será responsable de las gestiones del apoderado, ni del pago de sus honorarios, costas o gastos de cualquier naturaleza que origine la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, los cuales en todo caso serán a cargo de [*******] o serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sin que para este efecto se requiera autorización de **"LAS PARTES"** o el Comité Técnico. En caso de que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, resultaran insuficientes para sufragar dichos gastos, **"LAS PARTES"** están obligadas solidariamente a cubrirlos directamente.

Cuando se requiera llevar a cabo actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, **"EL FIDUCIARIO"** podrá optar por llevar a cabo aquellos actos y operaciones que resulten indispensables para conservar el patrimonio conforme a las sanas prácticas bancarias y en forma congruente con los términos del presente Fideicomiso y estará facultado para cargar al Patrimonio del Fideicomiso las cantidades que hubiere erogado por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.

Si el conflicto referido en la presente Cláusula involucra directamente a **"EL FIDUCIARIO"**, éste tendrá derecho a ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos y tendrá derecho a cargar al Patrimonio del Fideicomiso los honorarios, gastos y costos (razonables y debidamente documentados) relacionados con dichos procedimientos.

En el caso de condenas en cualquier juicio que se haya seguido en relación con el Fideicomiso o su patrimonio, por cualquier tercero, el pago de gastos y costas que en su caso se haya determinado, serán a cargo de [*****] y, en su defecto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

DÉCIMA TERCERA.- SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO.

"EL FIDUCIARIO" podrá renunciar o ser sustituido en su cargo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 385 y 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En caso de remoción o renuncia, **"EL FIDUCIARIO"** elaborará y entregará a **"LAS PARTES"** para su revisión, y en su caso aprobación, dentro de los [30 (treinta] Días Hábiles siguientes a dichos eventos, un balance del Patrimonio del Fideicomiso, que comprenda desde el último informe que hubiera rendido, hasta la fecha en que se haya hecho efectiva dicha remoción o renuncia, debiendo en todo caso estar pagados sus honorarios.

"LAS PARTES" tendrán [30 (treinta)] Días Hábiles contados a partir de su recepción, para examinar dicho balance y formular las aclaraciones que estime convenientes. Cuando haya transcurrido dicho plazo, si no se han hecho comentarios al balance, se considerará aprobado.

"LAS PARTES" podrán sustituir a **"EL FIDUCIARIO"** enviando un aviso a éste con [30 (treinta)] días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare lo conducente para la formalización de la misma. **"EL FIDUCIARIO"** procederá a la sustitución fiduciaria previo pago de los gastos u honorarios que de conformidad a este Contrato tenga derecho a percibir. A la fecha de su remoción o renuncia, preparará un estado de cuenta, que comprenda desde el último estado de cuenta que hubiere enviado hasta la fecha en que sea efectiva dicha renuncia o sustitución, respecto de los movimientos u operaciones del Patrimonio del Fideicomiso.

"LAS PARTES" gozarán de un plazo de [5 (cinco)] días naturales contados a partir de la fecha de recepción del citado estado de cuenta, para analizarlo, y en su caso, realizar las aclaraciones que juzgue necesarias, quedando establecido que de no realizar observación alguna dentro del periodo de tiempo antes indicado, se entenderá tácitamente aprobado, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Con el nombramiento del nuevo Fiduciario sucesor, éste tendrá la capacidad, derechos y obligaciones que se determinen, asumiendo la propiedad y posesión de los bienes que formen parte del presente Fideicomiso; además tendrá los mismos derechos y obligaciones que **"EL FIDUCIARIO"** bajo el presente Contrato, y fungirá como tal para todos los efectos del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

DÉCIMA CUARTA.- PROHIBICIONES LEGALES.

Para los efectos establecidos en las disposiciones que en materia de fideicomisos emitió el Banco de México, mediante la circular 1/2005, **"EL FIDUCIARIO"** hace del conocimiento de **"LAS PARTES"** las

prohibiciones a que están sujetas las Instituciones fiduciarias conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley de Instituciones de Crédito y la propia circular 1/2005 del Banco de México:

A. De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:

"Artículo 394. Quedan prohibidos:

I. Los fideicomisos secretos;

II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y

III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro".

B. De la Ley de Instituciones de Crédito:

Artículo 106. "A las instituciones de crédito les estará prohibido: ...

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las Personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segùndo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;
e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

e) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

ESTATAL f) g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y:

g) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

"Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio.

Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades:

I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado;

II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado;

III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado;

IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales;

V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley;

VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate;

VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales;

VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales.

La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los

COMISIÓN E
DE AGU

artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y

IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada.

Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables.

Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate.

TATAL

Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen.

Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo.

Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público

que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes.

Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley.

La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas".

De la Circular 1/2005 del Banco de México:

6.1 En la celebración de fideicomisos, las instituciones fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

6.2 Las Instituciones fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.

Del mismo modo, de conformidad con la Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las demás Partes del presente Fideicomiso que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Contrato, según lo determine la autoridad judicial competente.

DÉCIMA QUINTA.- HONORARIOS DEL FIDUCIARIO.

"LAS PARTES" se obligan a pagar, con cargo a los recursos aportados al Patrimonio del Fideicomiso, por concepto de honorarios en el presente Contrato las cantidades siguientes:

[●]

Contra el pago de los honorarios a que se refiere esta Cláusula, el Fiduciario expedirá las facturas correspondientes, mismas que deberán expedirse en términos de ley con los siguientes datos fiscales:

Nombre: [●]
RFC: [●]
Domicilio [●]
Colonia: [●][Ciudad/Estado]
Correo electrónico: [●] Contacto: [●]
Teléfono: [●]

DÉCIMO SEXTA.- GASTOS Y HONORARIOS DE TERCEROS.

Todos los gastos y honorarios de terceros que se originen en cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso, serán con cargo al Patrimonio del mismo, quedando obligado [*******]a efectuar las aportaciones que resulten necesarias para sufragar dichos conceptos.

"LAS PARTES" en este acto autorizan al Fiduciario, para cargar al patrimonio, los gastos y honorarios de terceros en los que se pudiere incurrir con motivo del cumplimiento de los fines y demás términos del Fideicomiso; en el entendido que, el Fiduciario deberá informar oportunamente a **"LAS PARTES"** respecto de cualquier gasto o costo cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el patrimonio fuere insuficiente o carezca de la liquidez necesaria para cumplir con las obligaciones asumidas o solventar los gastos y honorarios de terceros en que se pudieren incurrir en

cumplimiento a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligada a realizar acto alguno hasta en tanto **"LAS PARTES"** realicen las aportaciones que fueren necesarias para pagar las obligaciones o solventar los referidos gastos y honorarios.

DÉCIMO SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.

Únicamente podrá modificarse el presente Fideicomiso, con el acuerdo expreso y por escrito de **"LAS PARTES"** y de **"EL FIDUCIARIO"** .

DÉCIMO OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD.

"LAS PARTES" convienen que el presente Contrato es de carácter confidencial, por lo que **"EL FIDUCIARIO"** deberá abstenerse de proporcionar información alguna a terceros, conforme a lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley de Instituciones de Crédito.

DÉCIMO NOVENA.- CONTRIBUCIONES Y OBLIGACIONES FISCALES.

"LAS PARTES" convienen en que cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento con sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del presente Fideicomiso, en los términos de las leyes aplicables. Por lo tanto, ninguna de **"LAS PARTES"** será considerada como obligada solidaria respecto de la otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal.

PODER EJECUTIVO DE
QUERÉT
COMISIÓN
DE AG

"LAS PARTES" deberán proporcionar a **"EL FIDUCIARIO"**, cuando este lo solicite, los documentos, estados de cuenta, informes y demás necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo han sido debida y totalmente cumplidas.

"LAS PARTES" aceptan que **"EL FIDUCIARIO"** no ha brindado ni brindará asesoría en materia fiscal, legal o contable encaminadas a la toma de acciones o decisiones respecto de la constitución y funcionamiento del presente Fideicomiso y manifiestan, bajo protesta de decir verdad, haber recibido asesoría de sus propios asesores en materia legal, fiscal y contable con la experiencia suficiente para determinar cualquier riesgo legal y tributario.

"LAS PARTES" asumen, tanto ante **"EL FIDUCIARIO"** como ante terceros, las responsabilidades derivadas de cualquier contribución que se derive o pudiera derivarse de la constitución del Fideicomiso o de la administración y propiedad del Patrimonio del Fideicomiso; por lo que, en caso de ser necesario, se obligan a realizar las aportaciones al Patrimonio del Fideicomiso que fueren necesarias para solventar dichas contribuciones y, en su defecto, a indemnizar y sacar en paz y a salvo a "**EL FIDUCIARIO**" respecto del pago de cualquier obligación derivada de tal concepto.

Por lo anterior, **"LAS PARTES",** como responsables del cumplimiento y, en su caso, de la omisión de la obligación fiscal, acuerdan que **"EL FIDUCIARIO"** queda liberado de toda responsabilidad, obligándose a sacarlo en paz y a salvo, indemnizándolo en caso de cualquier controversia judicial o extrajudicial incluyendo todo tipo de recurso administrativo, que llegara a suscitarse con motivo del incumplimiento o cumplimiento incorrecto de la obligaciones fiscales, asumiendo **"LAS PARTES"** cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las autoridades hacendarias, retenedores de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información, autorizando a **"EL FIDUCIARIO"** a que por su cuenta proporcione a las autoridades hacendarias y demás retenedores que correspondan, el registro federal de contribuyentes de **"LAS PARTES"** o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida, conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

VIGÉSIMA.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

Todas las notificaciones o comunicaciones relacionadas con este Fideicomiso serán realizadas por escrito, siendo efectivas si son entregados (i) vía notificación realizadas por el personal de **"EL FIDUCIARIO"**; y/o (ii) por correo electrónico en formato PDF (iii) mensajería o paquetería en carta original y en ambos casos debidamente firmada por quien tenga facultades para ello, a los domicilios designados a continuación:

"LA COMISIÓN":

[Dirección]

Correo electrónico: [●]

"EL DESARROLLADOR":

Dirección]

Correo electrónico: [●]

"EL FIDUCIARIO":

Dirección]

Correo electrónico: [●]

En caso de que **"LAS PARTES"** o **"EL FIDUCIARIO"** realizaran un cambio de los domicilios señalados en esta Cláusula, deberán ser notificados por escrito a los signantes del presente instrumento en un plazo no mayor de [15 (quince)] días naturales posterior a la fecha de que ocurra cambio.

En caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a **"LAS PARTES"** y/o a **"EL FIDUCIARIO"** de cualquier responsabilidad derivada de la falta de notificación de dicho cambio.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LEYES APLICABLES Y JURISDICCIÓN.

El presente Contrato se regirá e interpretará conforme a las leyes aplicables en México. Para la interpretación, cumplimiento, ejecución y controversia de lo estipulado en el presente Contrato, **"LAS PARTES"** expresamente convienen en someterse a la competencia de los Tribunales Federales competentes con sede en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o legislación que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RATIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN

"LAS PARTES" se obligan a realizar la ratificación de firmas del presente Contrato ante fedatario público tan pronto como sea posible, pero en ningún caso después de la fecha que ocurra [5 (cinco)] Días Hábiles después de la fecha de firma este Contrato.

PODER EJECUTIVO DEL ES
QUERÉTA
COMISIÓN ES
DE AGU

Adicionalmente, el Fideicomitente se obliga a presentar a inscripción ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias el presente Contrato a través del Fedatario Público ante quien se ratifique el mismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 32 BIS 1 del Código de Comercio, obligándose a entregar copia de la boleta electrónica emitida por el Registro Único de Garantías Mobiliarias al Fiduciario y al Fideicomisario en Primer Lugar, a los [5 (cinco)] Días Hábiles siguientes, a la fecha en que se obtenga dicho registro.

Los gastos y costos de la ratificación del presente Contrato y su inscripción serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Estando enteradas **"LAS PARTES"** del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este Contrato, se firma por duplicado en la Ciudad de [****] el **(número) (letra) de (mes) de 202X (letra).**

POR "LA COMISIÓN"	POR "EL DESARROLLADOR"
Lic. Luis Alberto Vega Ricoy Vocal Ejecutivo	C. [*] Representante Legal

CON LA PARTICIPACIÓN DE:

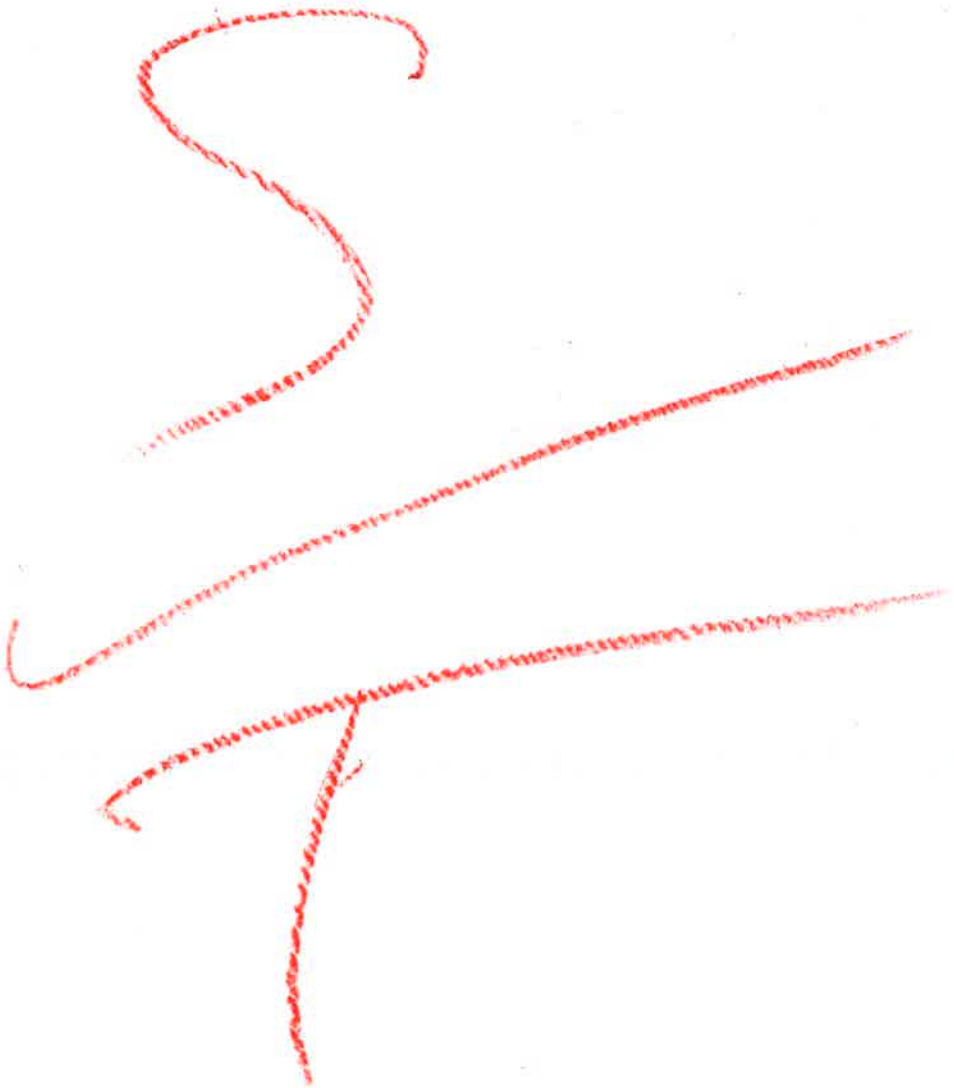
Ing. Sergio Gerardo López Martínez
Director General Adjunto de
Administración y Finanzas

CON LA PARTICIPACIÓN DE:

TATAL

Lic. Antonio Escamilla Contreras
Director Divisional De Administración

POR "EL FIDUCIARIO"	POR "EL FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR"
	C. [*] Representante Legal



DGJ/CERTIF/504/2025

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES, DIRECTOR GENERAL JURÍDICO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, FRACCIÓN I, 14, 15 Y 27 DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, FRACCIÓN VI, 38, FRACCIÓN XI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 31 DE ENERO DE 2018; Y EN EL **ACUERDO CDSO4/OCT2023-OCT2024/A06**, APROBADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO EN LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL PERIODO OCTUBRE 2023- OCTUBRE 2024, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024 Y PUBLICADO EN EL MEDIO DE DIFUSIÓN DE REFERENCIA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024; SE FACULTA AL SUSCRITO PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE OBREN DENTRO DE LOS ARCHIVOS INTERNOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, POR LO TANTO:

CERTIFICA

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONCUERDAN DE FORMA FIEL Y EXACTA CON LOS ORIGINALES DEL **EXPEDIENTE GENERADO CON MOTIVO DE LAS OPINIONES FAVORABLES DE LAS ÁREAS JURÍDICAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, EN EL PROYECTO DE CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA DEL "SISTEMA BATÁN", QUE INCLUYE EL PROYECTO DE CONTRATO Y SUS ANEXOS NUMERALES 4 (BIENES INMUEBLES), 6 (DEVOLUCIÓN), 8(ESTÁNDARES DE DESEMPEÑO Y DE CALIDAD), 9 (CONTRAPRESTACIÓN), 10 (FIDEICOMISO), 11 (GARANTÍAS), 12 (SUPERVISIÓN), 13 (REVISIÓN Y VARIACIÓN), 14 (PAGOS POR TERMINACIÓN), 16 (AUTORIZACIONES), 17 (POSESIÓN Y APROVECHAMIENTO), 19 (PENAS), 21 (SEGUROS) Y 22 (MODELO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO);** MISMOS QUE SE TUVIERON A LA VISTA, SE COTEJARON Y OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE LA **COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES** DE ESTA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, CERTIFICACIÓN QUE CONSTA DE 170 (CIENTO SETENTA) FOJAS ÚTILES. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.-CONSTE- -

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE QUERÉTARO

Lic. JMAC