



019/24 FACT.

Contrato de servicios

3680847

REYNOSA, TAMAULIPAS, 22 DE MAYO DE 2024

1'624, 210. 19

Número de contrato: 312189.5 Predio: 267683

Contrato de prestación de servicios integrales de agua potable, que celebran **COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS**, con domicilio en Río Pánuco S/N, esq. José de Escandón, Col Longoria, Cd. Reynosa. Tamaulipas. a quien en el cuerpo de este contrato se le denominará **EL ORGANISMO**, y **INVESCO PROSPERITY REAL ESTATE 1 S.DE R.L DE C.V** con domicilio en **PARQUE IND. VILLA FLORIDA, AVE. DE LOS OLIVOS No. 2010, Mz. 10, Lt. 15 // ESQUINA AV DE LOS PINOS** a quine se le denominará **EL USUARIO**.

Diámetro de la toma: 2"
Volumen contratado: 25m3

Tipo de usuario: INDUSTRIAL
Giro: INDUSTRIAL

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El servicio será conectado en: de conformidad con los artículos 117 y 118 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDA.- EL USUARIO pagará mensualmente los servicios que reciba conforme a la cuota base de medición y en la categoría del usuario de tipo anteriormente indicado, con base en las tarifas que se encuentran aprobadas los que en el futuro se establezcan. EL USUARIO cubrirá el pago correspondiente en las oficinas del ORGANISMO o en las instituciones autorizadas para recibir dichos pagos, en moneda nacional de curso legal, dentro de los diez días posteriores al que se haya notificado la lectura de consumo, correspondiente al mes inmediato anterior o a la fecha que se comunice el adeudo correspondiente; de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas; así como los artículos 103 y 104 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

TERCERA.- La falta de pago de la cuota mencionada en la cláusula anterior, motivara el cobro de recargos en la inteligencia que si dicho pago se deja de realizar en los términos indicados podrá limitarse el servicio a la satisfacción de las necesidades mínimas del USUARIO o rescindirse unilateralmente a criterio de la comisión el presente contrato, suspendiéndose el servicio; de conformidad con lo que establece el artículo 151 de la Ley de Aguas para el Estado de Tamaulipas; así como los artículos 109 y 110 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA.- En caso de que el USUARIO se le conecte el servicio y no se le instale el aparato medidor, deberá cubrir su pago correspondiente conforme a las cuotas que señale EL ORGANISMO, mientras este no se pueda instalar, en la inteligencia de que nunca podrá ser menor a la cuota mínima establecida por la tarifa del tipo de servicio y usuario de que se trata; de conformidad con lo establecido en los artículos 187 y 188 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas; así como los Artículos 112 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas

QUINTA.- En caso de que el USUARIO se le conecte el servicio y que por cualquier causa o desperfecto no imputable al propietario, poseedor o arrendatario del predio, giro o establecimiento, las cuotas del servicio de agua se cobraran promediando el importe de los causados en los tres meses anteriores y se cobrara aplicando la tarifa en vigor, ahora bien cuando los daños en el medidor sean imputables al usuario, poseedor o arrendatario del predio por negligencia o causas imputables a ellos, las cuotas por servicio de agua se cobraran en la forma que fija el párrafo anterior pero serán duplicadas sin perjuicio de que se impongan las sanciones que procedan legalmente; de conformidad con lo establecido con los Artículos 186,187,188 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas; así como los Artículos 113 y 114 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA.- La lectura de los medidores se hará por periodos mensuales

SÉPTIMA.- EL USUARIO será responsable del medidor que se instale a su toma para verificación del consumo, por lo que al fin de evitarse responsabilidades, debe protegerlo contra robo, manipulaciones o cualquier clase de deterioro; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 185 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas



OCTAVO.- EL USUARIO se obliga a permitir que el personal autorizado del ORGANISMO pueda efectuar las lecturas correspondientes, las reparaciones que fueran necesarias y las inspecciones que el ORGANISMO considere procedente, notificándose a estas en cada caso, en los términos previstos para la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas en sus Artículos 183 y 184.

NOVENA.- En caso de que EL USUARIO no este conforme con la lectura del medidor podrá presentarse en las oficinas del ORGANISMO a manifestar su conformidad. Recibida la inconformidad EL ORGANISMO ordenara la inspección del medidor y resolverá confirmando o rectificando la lectura objetada. La verificación del apartado podrá realizarse en presencia del USUARIO si este así lo decidiere, para cuyo efecto EL ORGANISMO le notificara anticipadamente la fecha en que esta se llevara a cabo, así mismo el usuario cuenta con el recurso respectivo en los casos de resoluciones o actos de la comisión que considere le afecte.

DÉCIMA.- Cuando el aparato medidor instalado sufra algún daño o escape de agua EL USUARIO deberá reportarlo al ORGANISMO para que proceda su reparación.

DÉCIMA PRIMERA.- En caso de que el USUARIO tenga que ejecutar obras de construcción o de reconstrucción del edificio, desocupándose del inmueble, deberá solicitar la suspensión de la toma una vez que obtenga de las autoridades competentes la constancia correspondencia de la desocupación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 128 de la Ley de Aguas para el Estado de Tamaulipas y 76 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL ORGANISMO en los casos que reciba el aviso a que se refiera la cláusula anterior, ordenara el corte de servicio y mandara suspender los cargos de la cuenta correspondiente.

DÉCIMA TERCERA.- EL ORGANISMO tendrá el derecho de suspender el servicio temporalmente o para cualquier otro objeto indispensable al servicio general, procurando en todo caso que estas suspensiones sean lo más cortas posibles. Si la suspensión es larga se prenderá al público con avisos oportunos por los diferentes medios de comunicación como prensa, radio y otros.

DÉCIMA CUARTA.- EL USUARIO se compromete a no tirar la instalación de aparato medidor y únicamente permitirá que el mismo sea revisado, operado y retirado por el personal oficial que designe EL ORGANISMO, comprometiéndose a cubrir y responder por los daños y perjuicios que a dichos objetos se ocasionen por personas extrañas al servicio sin perjuicio de aplicarse en su contra las sanciones correspondientes en el Capítulo III relativo a las infracciones de sanciones de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, en sus numerales 191, 192, 193 y 194.

DÉCIMA QUINTA.- EL USUARIO se compromete a comunicar al ORGANISMO el inicio de cualquier construcción o modificación del edificio o vivienda en el que quedara instalado el servicio contratado con el objeto de que el personal oficial autorizado haga el cambio al aparato medidor en el caso de que este sea necesario a de permitir su lectura; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 127 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas

DÉCIMA SEXTA.- Si llegaran a ser interrumpidos los servicios materia de este contrato, por casos fortuitos o de fuerza mayor, por causas que no le sean imputables, así como el mal funcionamiento de la maquinaria y aparatos instalados, no será responsabilidad del ORGANISMO el daño o perjuicio alguno que se llegara a ocasionar.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Los sellos que se coloquen al equipo de medición, la llave de estrangulación, a las cajas de producción o cualquier otro artículo, no podrá ser removidos más que el personal que al efecto designe el ORGANISMO o por las autoridades competentes, en la inteligencia que la inobservancia de lo anterior por parte del USUARIO, lo hará acreedor a este, de las sanciones que al respecto establece el Artículo 124 de la Ley de Agua del Estado de Tamaulipas; así como el Artículo 88 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas.

DÉCIMA OCTAVA.- En caso de traspaso o venta de las fincas donde se encuentre conectados los servicios a que este contrato se refiere EL USUARIO o propietario tiene la obligación de cubrir el adeudo que exista en su contra con el ORGANISMO y deberá dar el aviso de baja correspondiente a efecto que sea dado de alta el nuevo propietario o suspensa el servicio.

En caso de no cumplir con el anterior requisito será responsable, solidario y mancomunadamente con el nuevo dueño o usuario, de los adeudos por este, así como por los que continúen causando. De tal manera que si el USUARIO tiene dos tomas o contratos diferentes en un mismo predio deberá cubrir el pago de las dos cuentas, de lo contrario con el ORGANISMO podrá con todo tiempo suspender el servicio de ambas tomas. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el Artículo 129 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas; así como en los Artículos 67, 70 y 71 del Estatuto Orgánico de Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas.

DÉCIMA NOVENA.- En caso de que se cambie el tipo de usuario de servicio de contrato EL CONTRATO el USUARIO deberá comunicarlo al ORGANISMO dentro de un término de quince días, en la inteligencia de que al no cumplir tal obligación, si la tarifa aplicable al nuevo servicio es más alta que la tarifa en este instrumento, la pagara retroactivamente desde la fecha de cambio de giro, con los recargos correspondientes. Lo anterior conforme al artículo 130 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, y el Artículo 123 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas

VIGÉSIMA.- En el supuesto previsto en la cláusula anterior o sea cuando se opere el cambio del servicio contratado. EL USUARIO exigirá al ORGANISMO y este le entrega una constancia del cambio mencionado, la cual servirá como prueba de la modificación del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- EL USUARIO se da por enterado y reconoce que no podrá vender a personas extrañas que vivan fuera del perímetro de su propiedad, ni permitir o conceder derivaciones de las instalaciones de los servicios de agua y drenaje que recia a otro y otros edificios, giros o establecimientos, así como de que en caso de incurrir en algún acto de los anteriores citados, esta conforme en aceptar y cumplir las sanciones que se le imponen por dicho motivo, así como para evitar repetición de dichos actos. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 191, fracciones I, II y IV de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas; así como en Artículo 231 fracciones I y V del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- La facultad económica coactiva se ejercerá en contra del predio que se consigna en el presente contrato, sin que sea obstáculo el que se sustituya el USUARIO en los derechos de propiedad o posesión sobre el mismo.

VIGÉSIMA TERCERA.- La responsabilidad del ORGANISMO cesa en el punto de entrega de agua potable al consumidor, o sea precisamente donde termina en el medidor, en consecuencia, cualquier reclamación que surja de este punto en adelante por ser parte de la instalación pertenece al usuario consumidor, será de exclusiva responsabilidad del mismo.

VIGÉSIMA CUARTA.- EL ORGANISMO se reserva la facultad de cuantificar el gasto individual de agua potable en tomas de usuarios en función de la capacidad de sus instalaciones y de la cuantía integral de la demanda, construyéndose en el ámbito exclusivo de la regulación de los caudales, de acuerdo con las fluctuaciones de la relación PRODUCCIÓN - DEMANDA facultad que EL USUARIO desde ahora reconoce, comprometiéndose a respetar las disposiciones que para el cumplimiento de esta cláusula dice el ORGANISMO.

VIGÉSIMA QUINTA.- El organismo en todo el tiempo cobrará al USUARIO la cantidad que se derive del consumo mínimo equivalente a 10 metros cúbicos por concepto de mantenimiento de la infraestructura hidráulica del organismo en el entendido de que este concepto se hará con consumo o sin él.

VIGÉSIMA SEXTA.- EL ORGANISMO tendrá derecho sin restricción alguna por parte del USUARIO para instalar, extender, componer, cambiar o quitar la línea, equipo de medición, útiles de estrangulación y demás materiales necesarios para el servicio objeto de este contrato, que corresponde al ORGANISMO y que se encuentra en el interior o exterior de los edificios en los terrenos que utilicen los propios servicios.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- EL ORGANISMO tendrá derecho a cuantificar el gasto en término de seis meses, a partir de la fecha de conexión, de acuerdo con las lecturas del medidor que se excedan al mínimo equivalente a 10 metros cúbicos, así como exigir en su oportunidad el pago correspondiente conforme a lo estipulado por la ley en vigor.



VIGÉSIMA OCTAVA .- El servicio de drenaje será exclusivamente para aguas negras, queda el USUARIO obligado a desalojar por su cuenta as aguas pluviales, desechos sólidos de diversa índole (grasas, sebos, aceites, residuos sólidos urbanos), residuos de manejo especial como estopas, arenas, piedras y lodos residuales, así como aguas industriales que contengan ácidos y bases corrosivas, oxidantes, reactivos, solventes, tinturas, aceites y grasas industriales, derivados de hidrocarburos, aguas de proceso o materiales no fecales que por reacciones químicas las originen.

VIGÉSIMA NOVENA.- EL USUARIO deberá comunicar por escrito al ORGANISMO todos los cambios y modificaciones que desee se hagan a la conexión que motiva al presente contrato, para que se aprueben y ejecuten si proceden; la comisión de este requisito hace responsabilidad al USUARIO de los daños y perjuicios ocasionados al ORGANISMO, así como los que causen por cualquier infracción prevista en las disposiciones legales vigentes sin prescindir de la obligación de pagar los servicios adicionales con incluidos el en presente contrato.

TRIGÉSIMA.- EL USUARIO se compromete a no permitir que por su conexión se desalojen aguas negras procedentes de otra vecindad, el mal uso del drenaje, así como la falta de pagar oportunamente, faculta al organismo para proceder a suspender el servicio sin previo aviso.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Las ampliaciones de la red de agua y drenaje que sean construidas con fondos exclusivamente de uno o varios usuarios, pasara a beneficio del ORGANISMO, quedándose este, facultado para dictar las disposiciones que estime pertinentes para su operación.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Ambas partes manifiestan su conformidad y aplicación de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa Tamaulipas, así que si en un futuro entraran en vigor nuevas disposiciones que regulen el servicio de agua y drenaje, de los mismos serán aplicables a este contrato y entenderán vaciadas en el mismo, sin necesidad de consignarlo nuevamente por escrito.

EL ORGANISMO



Lic. Alfonso Javier Gómez Monroy
Gerente General

EL USUARIO



INVESCO PROSPERITY REAL ESTATE 1 S.DE R.L

EN LOS ANTERIORES TÉRMINOS DEJAN CONCENTRADOS LOS COMPARECIENTES EL PRESENTE CONTRATO CUANDO UNA VEZ LES FUE LEIDO Y ENTERADO DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMANDO AL CALCE PARA SU DEBIDA CONSTANCIA. DE FECHA 22 DE MAYO DE 2024