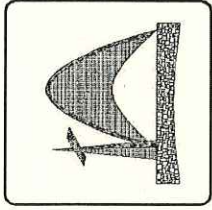


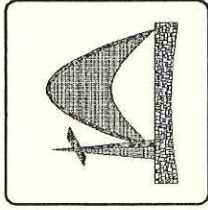
**TITULO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS SOLIDOS; ALUMBRADO PÚBLICO Y MANTENIMIENTO DE CALLES, PARQUES, JARDINES, ÁREAS RECREATIVAS Y SU EQUIPAMIENTO, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR LA C. JUANA OCAMPO DOMÍNGUEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL C. CARLOS FRANCISCO CALTENCO SERRANO, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ “EL CONCEDENTE”; A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL C. LIC. ENRIQUE SADA FERRIZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE DICHA ASOCIACIÓN, A QUIÉN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARA “EL CONCESIONARIO”. LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, QUE A CONTINUACIÓN SE ESTIPULAN:**

## **ANTECEDENTES**

- 1.- En la Centésima Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, celebrada el día veinticuatro de junio del año dos mil veintiuno, los integrantes de este Órgano de Gobierno, aprobaron el Acuerdo por el que se autoriza, otorgar la concesión de los servicios públicos municipales de limpieza, recolección y traslado de basura; alumbrado público y mantenimiento de calles, avenidas, parques, áreas recreativas y su equipamiento en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, para que sean prestados directamente por la Asociación Civil denominada “Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca A. C.”, la cual ha venido prestando dichos servicios en ese centro de población, desde hace más de 30 años.



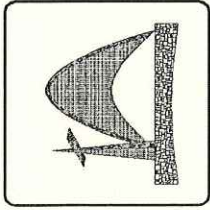
- 2.- En Sesión Ordinaria del Pleno de la LV Legislatura del Congreso del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de octubre del año 2021, se dio cuenta con del oficio número PMT 145 2021, remitido por la ciudadana Lic. en E.S. Jazmín Juana Solano López, entonces Presidenta del Ayuntamiento del Municipio de Temixco, Morelos, mediante el cual, solicita la autorización para concesionar a la persona moral denominada "Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca, A. C."; los servicios públicos municipales de limpieza, recolección y traslado de basura; alumbrado público y mantenimiento de calles, avenidas, parques, áreas recreativas y su equipamiento, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, ubicado en el Municipio de Temixco, Morelos, por un plazo de diez años; ordenando su turno, a las Comisiones Unidas de Fortalecimiento Municipal, Desarrollo Regional y Pueblos Indígenas y, Medio Ambiente, Recursos Humanos y Agua, ambas de la LV Legislatura del Congreso del Estado de Morelos.
- 3.- En fecha veintiséis de octubre del año dos mil veintiuno, fue recibido en esta Comisión Dictaminadora, el oficio número SSLyP/DPLyP/AÑO1/P.O.1/108/21, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Saucedo Perdomo, Secretario de Servicios Legislativos y Parlamentarios del Congreso del Estado de Morelos, mediante el cual se turnó a Comisiones unidas ya citadas para su análisis y dictamen correspondiente, la iniciativa de referencia.
- 4.- El pasado primero de enero del dos mil veintidós, entró en funciones el actual Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Temixco, Morelos, para el periodo constitucional correspondiente del 2022-2024.
- 5.- Por otro lado, mediante oficio número DIP.MVB/LIV/030/2022, de fecha diecisiete de enero del año 2022, signado por la Diputada Macrina Vallejo Bello, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Fortalecimiento Municipal, Desarrollo Regional y Pueblos indígenas, se solicitó a la C. Juana Ocampo Domínguez, actual Presidenta Municipal del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, el visto bueno del Cabildo en funciones, respecto de la presente solicitud que se analiza.
- 6.- Por oficio número SA/DC/079/2022, signado por el C. Carlos Francisco Caltenco Serrano, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Temixco,



Morelos, anexo copias certificadas del Acta de la Octava Sesión Extraordinaria de cabildo, del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, celebrada con fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, y que fue recibido en esta oficina legislativa, el día veinticinco de enero del dos mil veintidós, en donde se informó a esta Comisión Dictaminadora que, en la Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, celebrada el día diecinueve de enero de dos mil veintidós, se ratificó el acuerdo de cabildo aprobado en el punto número tres del orden del día, del Acta de la Centésima Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, celebrada con fecha veinticuatro de junio del año dos mil veintiuno, respecto de la solicitud materia de análisis.

7.- Por último, con fecha 24 de mayo de 2022, la Comisión de Fortalecimiento Municipal, Desarrollo Regional y Pueblos Indígenas de esta Soberanía, recibió oficio número CMARNyA/094/AÑO1/ 2do P.O./2022, signado por la Dip. Andrea Valentina Guadalupe Gordillo Vega, Presidenta de la Comisión de Medio Ambiente, Recursos Humanos y Agua, en el cual envía consideraciones de la comisión de medio ambiente, recursos naturales y agua, a integrarse en el dictamen, en sentido positivo del proyecto de decreto, por el que se autoriza al ayuntamiento del municipio de Temixco, Morelos, para concesionar a la persona moral denominada "SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A. C."; los servicios públicos municipales de limpieza, recolección y traslado de basura; alumbrado público y mantenimiento de calles, avenidas, parques, áreas recreativas y su equipamiento, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, por un plazo de diez años.

8.- Bajo estos argumentos, la Comisión Dictaminadora determinó la procedencia de la solicitud materia de análisis, por lo que se emitió, el dictamen con proyecto de Decreto, por el que se autoriza al Ayuntamiento del Municipio de Temixco, Morelos, a concesionar a la persona moral denominada "Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca A. C.", los servicios públicos municipales de limpieza, recolección y traslado de basura; alumbrado público y mantenimiento calles, avenidas, parques y áreas recreativas y su equipamiento, dentro del Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, por un plazo de 10 años.



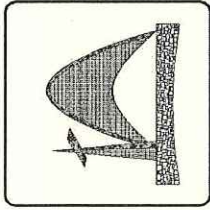
9.- Por lo anteriormente expuesto y fundado, la LV Legislatura del Congreso del Estado, tuvo a bien, expedir el Decreto número Mil Cuatrocientos Ochenta, por virtud del cual, se autoriza al Ayuntamiento de Temixco, Morelos para concesionar a la persona moral denominada “Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Asociación Civil”; los servicios públicos municipales de limpieza, recolección y traslado de basura; alumbrado público y mantenimiento de calles, avenidas, parques, áreas recreativas y su equipamiento, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca; por un plazo de diez años, pudiendo adoptar, en el acto jurídico que al efecto celebre, la modalidad que jurídicamente se adapte a las circunstancias históricas de la relación entre ese Gobierno Municipal y la Persona Moral concesionaria de los servicios, ya sea renovando o prorrogando los efectos jurídicos de contratos celebrados con anterioridad, o bien, celebrando un nuevo acto jurídico.

10.- Que con fecha 20 de Diciembre del año 2023, salió publicado en el periódico oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado, número 6264, dicha determinación emitida por la soberanía estatal, para los efectos legales conducentes

## DECLARACIONES

### DE EL CONCEDENTE:

- I. Es un ente Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos de lo dispuesto por los artículos 115 Fracción II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1; 2; 4; 15; 17; 38 fracciones III, IV, IX, LX Y LXII y demás relativos y aplicables a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 2 y 3 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Temixco, Morelos.
- II. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 123 fracción I; 138 al 161 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el Ayuntamiento Constitucional de Temixco, Morelos, está facultado para otorgar la presente concesión.

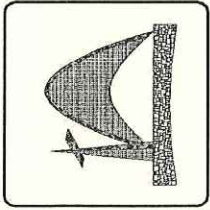


- III. Sus representantes se encuentran facultados, para la celebración del presente acto jurídico, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 41; 76 Y 78 de la Ley Orgánica en comento.

### DE LA CONCESIONARIA:

- I. Que se encuentra legalmente constituido, bajo las leyes mexicanas, como una Asociación Civil denominada “**SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.**”, está legalmente constituida, conforme a lo estipulado en la Escritura Pública número 7,977 de fecha 27 de Septiembre de 1984, pasada ante la fe del Notario Público 2, del primer distrito judicial del estado de Morelos.
- II. Dentro de su objeto, la asociación de “**SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.**”, está el de agrupar a los propietarios o colonos del citado fraccionamiento, para administrar por sí o por medio de personas físicas o morales, los servicios públicos para los asociados; de igual manera, no tiene fines lucrativos y su objeto social, corresponde a la materia de la presente concesión, fue creada para durar por el tiempo de 99 años; se encuentra al corriente de todos los pagos de impuestos y contribuciones establecidos al respecto; y tiene como domicilio Oficial, el ubicado en la Avenida o Paseo de la Reforma número 182, del Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, del Municipio de Temixco, Morelos, lugar que ocupa las oficinas administrativas, en que se proporcionara atención a los usuarios.

- III. El **C. Lic. Enrique Sada Ferriz**, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva de dicha Asociación, está debidamente acreditado, como representante de la Asociación Civil denominada “**SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.**”, y su calidad se encuentra debidamente registrada y reconocida, por el Ayuntamiento de Temixco, Morelos, bajo el amparo de la Escritura Pública número 10,086, pasada ante la Fe de la Notaría Público 2, de la octava demarcación territorial del estado de Morelos.



IV. La Asociación Civil citada, solicitó por escrito, una prórroga a **EL CONCEDENTE**, de la Concesión de los Servicios Públicos de limpieza, recolección y traslado de residuos sólidos; alumbrado público y mantenimiento de vías públicas, parques, jardines, áreas recreativas, mobiliario urbano y su equipamiento, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Municipio de Temixco, Morelos. Asimismo, manifestó su compromiso de cumplir estrictamente con las obligaciones que le impone las disposiciones jurídicas aplicables, así como de la normatividad administrativa y las especificaciones técnicas procedentes, para el adecuado manejo de esta concesión, en beneficio de los usuarios del Fraccionamiento mencionado, y también bajo protesta de decir verdad, manifestó no tener impedimento legal alguno al respecto.

#### **AMBAS PARTES:**

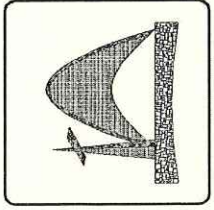
**ÚNICO.** Se reconocen mutuamente, la personalidad con la que uno interviene en el presente instrumento.

Conforme a los antecedentes y declaraciones citados y con fundamento en las disposiciones que se invocan, se otorga a la **CONCESIONARIA**, el presente Título de Concesión, al tenor de las siguientes.

-----  
-----  
-----

## **CLÁUSULAS**

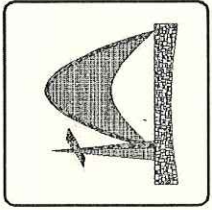
**PRIMERA. - SERVICIOS PÚBLICOS CONCESIONADOS Y CENTRO DE POBLACIÓN EN QUE SE PROPORCIONARÁN. - EL CONCEDENTE** otorga a **LA CONCESIONARIA**, el Título de Concesión para la prestación de los **SERVICIOS PÚBLICOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS; ALUMBRADO PÚBLICO Y MANTENIMIENTO DE CALLES, PARQUES, JARDINES,**



ÁREAS RECREATIVAS Y SU EQUIPAMIENTO, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Municipio de Temixco, Morelos, por el término de diez años.

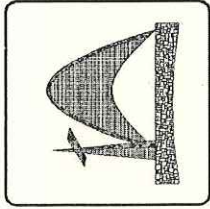
## **SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA. - LA CONCESIONARIA se obliga a:**

- I. Prestar los servicios objeto de la presente concesión, a los usuarios y /o colonos y/o a cualquier habitante que lo solicite, del Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Municipio de Temixco, Morelos, con eficiencia, de manera uniforme, continua, regular y conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y de los demás Ordenamientos Jurídicos aplicables.
- II. Observar las políticas y prioridades que establezca **EL CONCEDENTE**, y mantener la calidad de los servicios que **LA CONCESIONARIA** ha proporcionado hasta la fecha.
- III. Conservar en óptimas condiciones, las obras e instalaciones que se reconoce en este acto que, son propiedad de **LA CONCESIONARIA**, dedicadas a la prestación de los servicios que se concesionan, así como de guardar y de custodiar los bienes destinados, a la prestación de los mismos.
- IV. Cumplir con los horarios establecidos, para la prestación de los servicios concesionados, de acuerdo con las necesidades y circunstancias del mismo fraccionamiento y que fueron avalados por **LA CONCESIONARIA**.
- V. Exhibir de manera visible y permanente, las tarifas y cuotas autorizadas para el cobro de los servicios, de conformidad con lo acordado por **LA CONCESIONARIA** o por lo previsto en la normatividad aplicable.
- VI. Expedir los recibos de cobros respectivos, los cuales deberán estar numerados progresivamente, y deberán contener: fecha de expedición, nombre de la Asociación Civil, el R.F.C. de la misma, la descripción de los servicios concesionados que se cobran, y el domicilio legal de dicha asociación.



- VII. Asumir la responsabilidad financiera, de los servicios concesionados.
- VIII.- Tramitar y obtener de las Autoridades competentes, si es el caso, todos los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran, para la prestación de los servicios.
- VIII. Previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, realizar las obras e instalaciones que se requieran, así como renovar y modernizar el equipo necesario, para prestar los servicios concesionados.
- IX. Estar al corriente en el pago de los impuestos, que legalmente le corresponda cubrir, como resultado de las acciones derivadas de la prestación de los servicios concesionados.
- X. Rendir la información que le sea requerida, por las autoridades competentes, en el ejercicio de sus funciones.
- XI. Otorgar a **EL CONCEDENTE**, las facilidades necesarias para que ejerza sus facultades de inspección, verificación o fiscalización, tendientes a corroborar el cumplimiento efectivo, de los servicios concesionados.
- XII. Hacer del conocimiento, de manera inmediata, a **EL CONCEDENTE**, sobre los recursos o juicios interpuestos por los usuarios o terceros, en relación con los servicios concesionados, debiendo acompañar a la promoción, los documentos anexos respectivos y el informe pormenorizado de las circunstancias particulares de cada caso, para su resolución o intervención correspondiente.
- XIII. Proponer a **LA CONCESIONARIA**, las cuotas o tarifas que pudieran resultar aplicables, en el cobro de la prestación de los servicios concesionados, generando los resultados y/o estudios y/o dictámenes técnicos-administrativos y socioeconómicos respectivos.
- XIV. Elaborar y mantener un registro actualizado, de la operación de los servicios concesionados, las incidencias de los mismos, así como el padrón de usuarios.

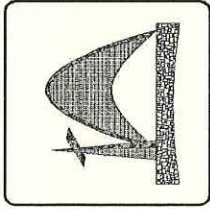




- XV. Llevar un registro de los ingresos y egresos resultantes, del cumplimiento de las especificaciones de esta Concesión.
- XVI. Presentar a **EL CONCEDENTE**, los informes administrativos que le sean solicitados.
- XVII. Destinar los ingresos que se recauden, exclusivamente para el cumplimiento del objeto de la presente Concesión.
- XVIII. Procurar constituir un fondo de contingencia, con el 3% cuando menos, de los ingresos percibidos durante cada mes, destinándolo a reparaciones o soluciones de circunstancias no previstas, relacionadas únicamente con los servicios públicos concesionados.
- XIX. Ejercer los actos que emanen del presente Título, frente a terceros, sean o no usuarios, cuidando que el personal técnico o administrativo, cuente con la autorización respectiva, para el cumplimiento de sus funciones y se identifique plenamente.
- XX. Cuando corresponda y las finanzas lo permitan, contratar los seguros de cobertura amplia, que cubra los riesgos, accidentes o siniestros de personas, equipos e instalaciones, propias de los servicios concesionados.
- XXI. Otorgar garantía financiera o en especie a favor de **LA CONCESIONARIA**, por la prestación de los servicios concesionados.
- XXII. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones administrativas técnicas, así como las resoluciones e instrucciones emanadas, de las autoridades competentes.

### **TERCERA. - DE LOS DERECHOS DE LA CONCESIONARIA. - LA CONCESIONARIA, tendrá los siguientes derechos:**

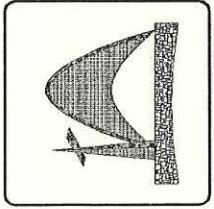
- I. Prestar los servicios, materia de esta Concesión a los usuarios, con sujeción a lo establecido en el presente Título de Concesión, así como a lo previsto en los Ordenamientos Jurídicos aplicables.



- II. Disponer del equipo, personal e instalaciones para cubrir las demandas de los servicios concesionados.
- III. Solicitar a **EL CONCEDENTE**, que ejercite los actos de autoridad que le atribuye los Ordenamientos Jurídicos aplicables, en apoyo del desarrollo de los servicios concesionados.
- IV. Recibir de los usuarios y/o colonos, las tarifas o cuotas de mantenimiento autorizados por la asamblea.
- V. Ejercitar las acciones legales que correspondan, en contra de los usuarios y/o colonos, por incumplimiento de pago de los servicios públicos concesionados.
- VI. Hacer valer ante terceros, los derechos que deriven del presente título, ya sea judicial o extrajudicialmente.
- VII. Solicitar la prórroga de la Concesión, en términos establecidos en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.
- VIII. Las demás que se desprendan del presente Título y de los Ordenamientos Jurídicos aplicables.

**CUARTA. - ATRIBUCIONES DE EL CONCEDENTE. - EL CONCEDENTE**  
mantendrá las atribuciones siguientes:

- I. Ejercer las facultades de normatividad, asistencia técnica, control, inspección, supervisión y evaluación de la prestación de los servicios concesionados.
- II. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones de **LA CONCESIONARIA** y determinar las modificaciones que estime convenientes, en relación con los servicios concesionados.
- III. Vigilar que los bienes muebles e inmuebles utilizados para la prestación de los servicios públicos concesionados, que son propiedad de **LA CONCESIONARIA**, sean destinados al cumplimiento del objeto de la presente concesión.



- IV. Ocupar de manera fundada y motivada, los servicios concesionados, por el tiempo que estime conveniente o intervenir en su administración, cuando **LA CONCESIONARIA**, se niegue a prestar los servicios concesionados, así como cuando no los proporcione de manera eficaz y eficiente.
- V. Dictar las resoluciones de extinción, revocación, ocupación, intervención, caducidad, rescate, nulidad y demás que le faculta la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y las demás disposiciones jurídicas aplicables.
- VI. Las demás que le confieren otros Ordenamientos Jurídicos aplicables.

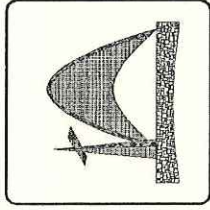
**QUINTA. - RELACIONES LABORALES. - LA CONCESIONARIA**, será el único titular de los derechos y obligaciones derivados, de las disposiciones jurídicas en materia de trabajo y seguridad social, que surjan de las relaciones laborales con su personal, y no se extenderán en ningún caso, hacia **EL CONCEDENTE**.

**SEXTA. - BIENES DE LA CONCESIÓN. - LA CONCESIONARIA**, para la prestación de los servicios que se concesionan, manifiesta que cuenta con todos los bienes muebles, los equipos y los materiales necesarios para cumplir con esta obligación que le es encomendada por este instrumento normativo.

**SÉPTIMA. - PLAZO DE LA CONCESIÓN.** - La presente Concesión se otorga, hasta por un periodo de 10 años, de conformidad con el decreto número Mil Cuatrocientos Ochenta, publicado en el periódico tierra y libertad número 6264, de fecha 20 de Diciembre del 2023, tiempo que empezara a correr, a partir de la publicación del presente instrumento.

**OCTAVA. - CAUSAS DE RESCISIÓN.** - La presente Concesión se extinguirá, por cualquiera de las siguientes causas:

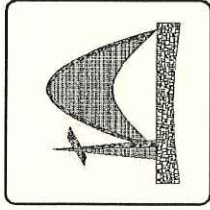
- I. Vencimiento del plazo, por el cual se otorga;
- II. Renuncia de **LA CONCESIONARIA**;
- III. Acuerdo expreso entre **EL CONCEDENTE** y **LA CONCESIONARIA**;



- IV. Desaparición de su finalidad u objeto;
- V. Nulidad, revocación o caducidad;
- VI. Declaratoria de rescate;
- VII. El concurso o cualquier otra situación legal, que le impida cumplir con sus obligaciones a **LA CONCESIONARIA**;
- VIII. Vencimiento del plazo legal sobre su constitución y duración;
- IX. Las demás previstas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y otros Ordenamientos Jurídicos aplicables.

**NOVENA. - CAUSAS DE REVOCACIÓN.** - Son causas de revocación, de la presente concesión:

- I. Incumplimiento injustificado de las obligaciones derivadas de este Título o de las que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y otros Ordenamientos Jurídicos aplicables;
- II. Deficiencias en la construcción, reparación, readaptación o mantenimiento de las obras que afecten los servicios, cuando dichas obras, hayan sido realizadas por **LA CONCESIONARIA**;
- III. Incumplir con la prestación de los servicios o dar a los bienes destinados a la prestación del mismo, un uso distinto;
- IV. Prestar el servicio en forma deficiente, irregular o distinta a la originalmente establecida;
- V. Cobrar a los usuarios de los servicios, cuotas o tarifas diversas, a las autorizadas, o establecer otras, favoreciendo a algunos usuarios;
- VI. Cambio de nacionalidad de **LA CONCESIONARIA**;
- VII. Transferir o pretender transferir total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente Título, en forma contraria a lo dispuesto en



la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y otros Ordenamientos Jurídicos aplicables;

VIII. Ceder, hipotecar o enajenar, los derechos o bienes destinados a la prestación de los servicios concesionados, sin autorización previa y por escrito de **EL CONCEDENTE**;

IX. Por causa de utilidad pública, mediante indemnización fijada por peritos;

X. Las demás previstas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y otros Ordenamientos Jurídicos aplicables.

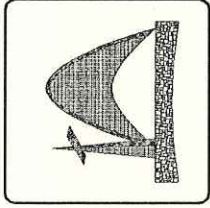
**DÉCIMA. – CADUCIDAD Y NULIDAD DE LA CONSECIÓN.** - Si dentro del término de 80 días, **LA CONCESIONARIA** no realiza los actos materiales que establece el propio Título o no presta el servicio, o por las causales previstas en la normatividad aplicable, procederá la caducidad.

Será motivo de Nulidad de la Concesión, los supuestos señalados en la Ley Orgánica Municipal y demás normatividad aplicable.

**DÉCIMA PRIMERA.- LÍMITES DE LA CONCESIÓN.-** La presente Concesión, no será objeto en forma total o parcial de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato, por virtud del cual, una persona física o moral distinta de **LA CONCESIONARIA**, goce de los derechos derivados de la misma o sobre las instalaciones o construcción autorizadas en la propia concesión, si no existe previo acuerdo de **EL CONCEDENTE**; cualquier acto que se efectúe en contravención a lo dispuesto en esta cláusula, será nulo de pleno derecho y **LA CONCESIONARIA**, perderá favor de **EL CONCEDENTE**, los derechos que se deriven de este Título .

**DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA DE REVERSIÓN.** - Al término de la Concesión, los servicios, se revertirán a favor de **EL CONCEDENTE**, mediante la compensación que marca la Ley de la Materia.

**DÉCIMA TERCERA. - DETERMINACIÓN DE TARIFAS O CUOTAS DE MANTENIMIENTO.** - Para la determinación de las cuotas o tarifas, se tomarán en cuenta, los elementos que permitan el correcto cobro de dichos servicios, sin embargo,



deberán estar armonizados con lo previsto en la Ley de Ingresos Municipal u otros ordenamientos o con lo acordado por **LA CONCESIONARIA**.

Las Cuotas o tarifas por los servicios, incluirán los costos de operación, administración, conservación, mantenimiento y mejoramiento, así como los recursos necesarios para constituir un fondo, que permita la rehabilitación, ampliación y mejoramiento de los servicios, la recuperación de valor actualizado de las inversiones y en su caso, el servicio de deuda contraída con tales propósitos.

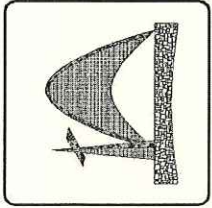
**DÉCIMA CUARTA. - LIMITACIÓN Y SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL SERVICIO A LOS USUARIOS.** - La falta reiterada de dos o más pagos, faculta al **LA CONCESIONARIA**, para realizar las acciones de requerimiento correspondiente, limitando los servicios y en caso de no regularizar el pago, se podrá proceder conforme al Procedimiento previsto en la normatividad aplicable.

Lo anterior, será independiente de hacer del conocimiento de tal situación, a **LA CONCESIONARIA** y a otras autoridades competentes.

**DÉCIMA QUINTA. - PROCEDIMIENTO DE INCONFORMIDAD DEL USUARIO.** - Cuando el usuario no esté de acuerdo con el pago o cuota expresado en su recibo o con los cobros que se hagan, tendrá derecho de inconformarse por escrito, en los formatos que se le proporcionen por **LA CONCESIONARIA**, dentro de un plazo de cinco días naturales, contados a partir de la fecha que **LA CONSECIONARIA**, le otorgue el recibo de cobro. **LA CONCESIONARIA**, resolverá la inconformidad, en el término de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada.

**DÉCIMA SEXTA. – PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN, CADUCIDAD, NULIDAD Y RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN.** – El procedimiento de revocación, caducidad, nulidad y rescisión de la Concesión, se substanciará y resolverá conforme lo previsto en la Ley Orgánica Municipal y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**DÉCIMA SEPTÍMA. - PUBLICACIONES.** - Este instrumento adquirirá su vigencia, una vez que sea firmado y para efectos contra terceros, deberá de ser publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano informativo del Gobierno del Estado y en la Gaceta Municipal.



**DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN.** - Para la debida interpretación y cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este Título de Concesión, ambos contratantes, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Octavo Distrito Judicial, con residencia en el Municipio de Xochitepec, Morelos.

**DÉCIMA NOVENA. - DOMICILIOS.** - Las partes señalan como domicilios para oír y recibir notificaciones, avisos, comunicaciones y resoluciones administrativas o jurisdiccionales que se produzcan, con motivo de este acto jurídico, los siguientes:

**EL CONCEDEnte**, el ubicado en avenida Emiliano Zapata número 16, Colonia Centro, del Municipio de Temixco, Morelos.

**LA CONCESIONARIA**, el ubicado en Avenida o Paseo de la Reforma número 182, del Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, del Municipio de Temixco, Morelos.

Enteradas las partes del contenido y alcance del presente Título de Concesión, lo firman de conformidad y por duplicado, en la Ciudad de Temixco, Morelos, a los quince días, del mes de Abril del año dos mil veinticuatro.

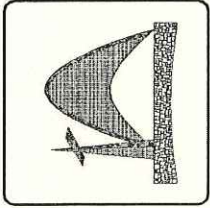


**EL CONCEDEnte**

**C. JUANA OCAMPO DOMÍNGUEZ.**  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE TEMIXCO, MORELOS.



**C. CARLOS FRANCISCO CALTENCO SERRANO.**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO, MORELOS.



**LA CONCESIONARIA**



Super Fraccionamiento  
Lomas de Cuernavaca

**C. LIC. ENRIQUE SADA FERRIZ.**

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
"SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C."**

Las firmas que aparecen plasmadas en la anterior y en la presente Foja, forman parte integrante del Título de Concesión firmado entre el Ayuntamiento de Temixco, Morelos y la persona moral denominada "Super Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca A.C.", el cual consta de 15 fojas útiles por un solo lado.

-----  
-----  
-----