



2024 - 2030



JURÍDICO
CONSEJERÍA JURÍDICA

TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE CONSERVACIÓN DE AGUA, DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, ALCANTARILLADO, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO, MORELOS, EN FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C."

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación
Publicación
Vigencia
Expidió
Periódico Oficial

2025/12/17
2026/02/18
2026/02/18
H. Ayuntamiento Constitucional de Temixco, Morelos
6527 Octava Sección "Tierra y Libertad"

Al margen superior izquierdo un logotipo que dice: GOBIERNO HUMANO CERCANO A LA GENTE.- TEMIXCO.- AYUNTAMIENTO 2025-2027.- Al margen superior derecho un logotipo que dice: Super Fraccionamiento.- Lomas de Cuernavaca A.C.

TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE CONSERVACIÓN DE AGUA, DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, ALCANTARILLADO, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONCEDENTE", REPRESENTANDO EN ESTE ACTO, POR EL LIC. ISRAEL PIÑA LABRA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL C. VÍCTOR RODOLFO SÁNCHEZ BUSTAMANTE, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SUPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL C.P. ÁNGEL GARDIDA LIRA,, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE DICHA ASOCIACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CONCESIONARIA". LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES. DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE ESTIPULAN.

ANTECEDENTES.

- 1.- Con fecha 18 de septiembre del año 2013, en la ciudad de Temixco, Morelos, fue firmado, el Título de Concesión para la prestación de los servicios públicos municipales de Agua, distribución de Agua Potable, Saneamiento de Agua , Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado así como la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca de esta municipalidad, que otorgo este Ayuntamiento, a la persona moral denominada "Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca, A.C.", por un período de 10 años.
- 2.- En el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5136, de fecha 30 de Octubre del 2013, fue publicado el Título de Concesión señalado en el punto anterior.
- 3.- Con fecha 28 de julio del 2023, el presidente de la Asociación Civil en comento,

solicito al Ayuntamiento de Temixco, Morelos, la prórroga de la Concesión del Servicio Público de Conservación de Agua, distribución de Agua Potable, Saneamiento de Agua, Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado, así como la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica, en vista de que el 18 de Septiembre del 2023, vencía la vigencia de la Concesión.

4.- En la Cuarta Sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del Sistema de Conservación, Agua Potable y Saneamiento de Agua de Temixco, Morelos (SCAPSATM), se trató el asunto relativo al análisis, discusión y opinión, para continuar con la Concesión de los Servicios Públicos Municipales de Conservación de Agua, Distribución de Agua Potable, Saneamiento, Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado, así como, la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, en la cual se determinó que, debido a la imposibilidad financiera y material del SCAPSATM, no tiene inconveniente, que la Asociación antes referida, continúe con la concesión otorgada por el municipio de Temixco, Morelos.

5.- Con fecha 22 de mayo del 2024, en la Centésima Vigésima Sexta Sesión Extraordinaria del Cabildo, previa revisión de todas las documentales existentes sobre este tema, los integrantes del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, Aprobaron prorrogar por 10 años, la Concesión del Servicio Público de Conservación de Agua, distribución de Agua Potable, Saneamiento de Agua, Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado, así como la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, perteneciente a este municipio, a la multirreferida Asociación, solicitando al Congreso del Estado, la autorización respectiva que marca el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

6.- No obstante lo anterior, y con la intención de seguir otorgando los servicios públicos básicos con eficiencia, que ha venido prestando LA CONCESIONARIA a los usuarios del Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, en esa misma Sesión de Cabildo, los integrantes del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, autorizaron a la Ciudadana Presidenta Municipal Constitucional, a suscribir un Título de Concesión del Servicio Público de Conservación de Agua, distribución de Agua Potable, Saneamiento de Agua, Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado, así como la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, con la Asociación Civil denominada "Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca A.C.", con vigencia al 31 de Diciembre del 2024, hasta en tanto, se agote el trámite y substanciación de la solicitud remitida al Congreso del Estado de Morelos, para que se pronuncie respecto a la prórroga de la concesión

de los servicios públicos mencionados, aprobada por los integrantes del ayuntamiento el 22 de mayo del 2024, por un periodo de 10 años.

7.- En la Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 9 de abril del 2025, los Integrantes del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, del Periodo Constitucional 2025-2027, ratificaron tanto la Concesión otorgada a la persona moral en cita, así como la solicitud de prórroga enviada, al Congreso del Estado de Morelos, situaciones que fueron aprobadas por la administración municipal 2022-2024.

8.- En el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6456, salió publicado el Decreto Cuatrocientos Setenta, por el que se autoriza al Ayuntamiento de Temixco, Morelos, a otorgar prórroga de la Prestación del Servicio de Conservación de Agua, Distribución de Agua Potable, Saneamiento, Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado, así como, la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, de este municipio, a la Asociación Civil denominada "Superfraccionamiento Lomas de Cuernavaca, A.C.", por un período de 10 años.

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 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 2 y 4 del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Temixco, Morelos, para el periodo Constitucional 2025-2027.

II. De conformidad con lo dispuesto, por los artículos 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.

LA CONCESIONARIA.

I. Que se encuentran legalmente constituido bajo las leyes mexicanas, como una

Asociación Civil denominada "SÚPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.", está legalmente constituida conforme a lo estipulado en la Estructura Pública Número 7997, pasada ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario público 2 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, y cumple con lo establecido en el artículo 49 y demás relativos y aplicables de la Ley de Agua Potable.

II. Dentro de su objeto, el "SÚPERFRACCIONAMIENTO 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 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 Avenida Paseo de la Reforma número 182, Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, perteneciente al Municipio de Temixco, Morelos, lugar que ocupan las oficinas administrativas en que se le proporcionaría atención a los usuarios.

III. El ciudadano C.P. ÁNGEL GARDIDA LIRA, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva en turno, de dicha Asociación de Colonos, está debidamente acreditado como representante de la Asociación Civil denominada "SÚPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.", y su personalidad jurídica, se encuentra debidamente registrada y reconocida, por el Ayuntamiento de Temixco, Morelos.

IV. La Asociación Civil citada, solicitó por escrito, una prórroga a EL CONCEDENTE, continuar con la Concesión del Servicio de Conservación de Agua, Distribución de Agua Potable, Saneamiento, Tratamiento de Aguas Residuales, Alcantarillado, así como la Construcción y Operación de Infraestructura Hidráulica, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Municipio de Temixco. Así mismo, manifestó su compromiso de cumplir estrictamente, con las obligaciones que le imponen las disposiciones jurídicas aplicables, así como de la normatividad administrativa y las especificaciones técnicas, procedentes para el adecuado manejo de esa 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.

I. 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.

CLAUSULAS.

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 del SERVICIO PÚBLICO DE CONSERVACIÓN DE AGUA, DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, ALCANTARILLADO, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, en el Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Municipio de Temixco, Morelos.

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

- I. Prestar los servicios objeto de la presente concesión, a los usuarios del Fraccionamiento Lomas de Cuernavaca, Municipio de Temixco, Morelos, con eficiencia, de manera uniforme, continua, regular y conforme a las disposiciones de la Ley Estatal de Agua Potable y de los demás Ordenamientos Jurídicos aplicables.
- II. Observar las políticas y prioridades que establezca EL CONCEDENTE.
- III. Conservar en óptimas condiciones, las obras e instalaciones dedicadas a la prestación de los servicios que se de concesionan, así como de guardar y custodiar los bienes destinados a la prestación de los mismos.
- IV. Cumplir con los horarios adecuados para la prestación de los servicios concesionados en la forma más eficiente, de acuerdo a las necesidades y circunstancias.
- V. Exhibir de manera visible y permanente, las tarifas y cuotas legalmente autorizadas para el cobro de los servicios.
- 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 de los tres niveles de Gobierno, los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran, para la prestación de los servicios.

IX. Previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, realizar las obras e instalaciones que se requieran, para prestar los servicios concesionarios.

X. Enterar Trimestralmente al Ayuntamiento, por concepto de aportación el 4% (CUATRO POR CIENTO) de las tarifas o cuotas de mantenimiento autorizadas, a partir de la firma del presente instrumento; de igual manera, pagar al Municipio, Estado y Federación los impuestos, cooperaciones, derechos y en general, las contribuciones que legalmente le corresponda cubrir, como resultado de las acciones previas u operativas en la prestación de los servicios concesionados.

XI. Rendir la información que le sea requerida por las autoridades competentes, en el ejercicio de sus funciones.

XII. 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.

XIII. Hacer del conocimiento, de manera inmediata, a EL CONCEDENTE, sobre los recursos jurídicos interpuestos por los usuarios o terceros, en relación de los servicios concesionados, debiendo apoyar la promoción, los documentos anexos respectivos y el informe pormenorizado de las circunstancias particulares de cada caso, para su resolución o intervención correspondiente.

XIV. Proponer, en coordinación con EL CONCEDENTE, las cuotas o tarifas que pudieran resultar aplicables, en el cobro de la prestación de los servicios concesionados, anexo a los resultados técnico-administrativos y socioeconómicos respectivos.

XV. Elaborar y mantener un registro actualizado de las operaciones de los servicios concesionados, las incidencias de los mismos, así como el padrón de usuarios.

XVI. Llevar un registro escrupuloso de los ingresos y egresos resultantes, del cumplimiento de las especificaciones de esta concesión.

XVII. Rendir trimestralmente a EL CONCEDENTE, un informe pormenorizado de los registros a que alude la fracción anterior, debidamente firmados por su

representante legal.

XVIII. Destinar los ingresos que se recauden, exclusivamente para el cumplimiento del objeto de la presente Concesión.

XIX. Construir un fondo de contingencia con el 5% 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.

XX. 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.

XXI. 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.

XXII. Otorgar garantía financiera o en especie a favor de LA CONCESIONARIA, por la prestación de los servicios concesionados.

XXIII. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones administrativas técnicas, así como la resolución 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, y en las normas, previstas en la Ley Estatal de Agua Potable y en los demás Ordenamientos Jurídicos aplicables.

II. Disponer del equipo, personal e instalaciones para cubrir las demandas de los servicios concesionados.

III. Solicitar EL CONCEDENTE, que ejercite los actos de autoridad que le atribuye la Ley Estatal de Agua Potable, 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 y avaladas por EL CONCEDENTE.

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 DEL CONCEDENTE. - EL CONCEDENTE mantendrán las atribuciones siguientes:

I. Ejercer las facultades de normatividad, asistencia técnica, control, inspección, suspensión y evaluación de la prestación de los servicios concesionados.

II. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones de LA CONCESIONARIA y determinar las modificaciones que se estime convenientes, en relación a los servicios concesionados.

III. Vigilar que los bienes muebles e inmuebles utilizados para la prestación de los servicios públicos concesionados, sean destinados al cumplimiento del objeto de la presente concesión.

IV. Ocupar de manera fundada y motivada, los servicios concesionados, por el tiempo que se estime conveniente o intervenir en su administración, cuando LA CONCESIONARIA, se niegue a prestar los servicios concesionados, así como 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 a la ley Estatal de Agua Potable 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, cuenta con los bienes muebles e inmuebles, que se señalan a continuación y deberá de observarse lo previsto en la Fracción III, del artículo 65 de la Ley Estatal de Agua Potable:

1. POZO 1 con 200 mts. de profundidad tiene una bomba sumergible marca ALTAMIRA, de 150 HP- 460V, cuenta con un arrancador magnético a voltaje

reducido, marca SIEMENS, con transformador de 225 KVA's y el equipamiento necesario para su correcta operación; el pozo se encuentra ubicado en el Paseo de la Reforma número 182, del fraccionamiento en comento. Con bomba de repuesto disponible en el almacén.

2. POZO 2 parcialmente cegado por restitución "del pozo 2 al pozo 3" con profundidad de 195 mts. de conformidad a las indicaciones de CONAGUA, ubicado sobre el camellón del Paseo de la Reforma entre las calles Almendros y Fresnos, del Fraccionamiento en comento.

3. POZO 3 con 210 mts. de profundidad tiene una bomba sumergible, marca ALTAMIRA, de 60 HP- 460V cuenta con un arrancador magnético de voltaje reducido, marca ENERWELL, con transformador de 75 KVA's y el equipamiento necesario para su correcta operación; el pozo se encuentra ubicado sobre el camellón del Paseo de la Reforma entre las calles Almendros y Fresnos, del Fraccionamiento en comento. Con bomba de repuesto disponible en el almacén.

4. Tanque de almacenamiento con capacidad de 400 m³ en predio de 50 m², ubicada sobre la calle camellón de Paseo de la Reforma, frente a los predios 54 y 55 del Fraccionamiento en comento.

5. Depósito de almacenamiento, con capacidad para 570 m³, en predio de 40 m², ubicada en plaza de la Parroquia, del Fraccionamiento en comento.

6. Red de distribución de agua, con longitud de 14,000 metros aproximadamente.

SÉPTIMA. - PLAZO DE LA CONCESIÓN. - La presente Concesión se otorga hasta por un periodo de 10 años, tiempo que empezará a correr a partir de la firma 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 las

obligaciones a LA CONCESIONARIA.

VIII. Extinción o disolución del grupo organizado de usuarios.

IX. Vencimiento del plazo legal sobre Su constitución y duración.

X. Las demás previstas en la Ley Estatal de Agua Potable y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

NOVENA. - CAUSAS DE REVOCACIÓN. - Son causas de las revocaciones de la presente concesión:

I. Incumplimiento injustificado de las obligaciones derivadas de este Título o de las que establece la Ley Estatal de Agua Potable.

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. Dejar de cumplir de manera total o parcial, por negligencia comprobada con las determinaciones que emanen de EL CONCEDENTE, para ampliar la prestación del servicio de agua potable, que le fueren solicitados por el mismo, hacia lugares aledaños que le sean indicados, cuando la disposición del líquido, así lo permita.

V. Prestar el servicio en forma deficiente, y irregular o distinta a la originalmente establecida.

VI. Cobrar a los usuarios de los servicios, cuotas o tarifas diversas, a las autorizadas o establecer otras, favoreciendo a algunos usuarios.

VII. Cambio de nacionalidad de LA CONCESIONARIA o de alguno de sus integrantes.

VIII. Transferir o pretender transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente Título, en forma contraria a lo dispuesto en la Ley Estatal de Agua Potable.

IX. 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.

X. Por causas de utilidad pública, mediante indemnización fijada por peritos.

XI. No proporcionar al EL CONCEDENTE, los informes financieros, administrativos u operativos que les sean requeridos o presentarlos incompletos o alterados.

XII. Las demás previstas en la Ley de Agua Potable y la Ley Orgánica del municipio del Estado.

DÉCIMA. - CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN. - Si dentro del término de 80 días, LA CONCESIONARIA no realiza los actos materiales que establece el propio Título o no presta el servicio, procederá la caducidad.

DÉCIMA PRIMERA.- LÍMITES DE LA CONCESIÓN. - La presente concesión, no será objeto en forma total o parcial de subconcesión, arrendamiento, comodato o gravamen o cualquier acto o contrato, por virtud del cual, una persona física o moral distinta de la 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 y los bienes agregados a la Concesión.

DÉCIMA SEGUNDA.- CLÁUSULAS DE REVERSIÓN. - Al término de la Concesión, los servicios, obras y bienes respectivos se revertirán a favor de EL CONCEDENTE, mediante la compensación que marca la Ley en la Materia.

DÉCIMA TERCERA. - DETERMINACIÓN DE TARIFAS O CUOTAS DE MANTENIMIENTO. - Para la determinación de las cuotas o tarifas, se tomarán en cuenta, los metros cúbicos de agua suministrada o descargada, los metros de banquetas, la guarnición o pavimento a reponer, en caso de obra pública y en general, los demás 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 del sistema, la recuperación del valor actualizado de las inversiones y en su caso, el servicio de deuda contraída con tales propósitos.

Los pagos que deberán cubrir los usuarios por la prestación de los servicios concesionados, serán los que se determinen de manera conjunta entre EL

CONCEDENTE y LA CONCESIONARIA.

DÉCIMA CUARTA.- LIMITACIÓN Y SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL SERVICIO A LOS USUARIOS. - La falta reiterada de dos o más pagos faculta a LA CONCESIONARIA para realizar la limitación del servicio y en caso de no regularizar el pago, se podrá proceder al Procedimiento respectivo que marca la normatividad aplicable, para la suspensión del servicio.

Lo anterior, será independiente de hacer del conocimiento de tal situación, previamente a EL CONCEDENTE y a las autoridades competentes.

DÉCIMA QUINTA. - PROCEDIMIENTO DE INCONFORMIDAD DEL USUARIO. - Cuando el usuario no esté de acuerdo con el consumo expresado en su recibo o con los cobros que se hagan, tendrán derecho de inconformarse por escrito, en los formatos que se le proporcionen, ante EL CONCEDENTE, dentro de un plazo de cinco días naturales, contados a partir de la fecha que LA CONCESIONARIA le otorgue el recibo de cobro, EL CONCEDENTE resolverá la inconformidad en el término de diez 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 SÉPTIMA. - PUBLICACIONES. - Este instrumento adquirirá su vigencia, una vez que sea publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano informativo del Gobierno del Estado, así como en la Gaceta Municipal.

En consecuencia, se deja sin efectos, la publicación realizada en el Periódico Oficial número 5136, de fecha 30 de octubre de 2013, referente al Título de Concesión de estos Servicios Públicos, para ser sustituido, en los términos del presente instrumento normativo.

DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN. - Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación del presente documento legal, serán

resueltas por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

DECIMA 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 de Temixco, Morelos.

LA CONCESIONARIA, el ubicado en 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 AL CALCE Y AL MARGEN, DE
CONFORMIDAD Y POR TRIPLICADO, EN LA CIUDAD DE TEMIXCO,
MORELOS, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO
2025.**

**EL CONCEDENTE
LIC. ISRAEL PIÑA LABRA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TEMIXCO, MORELOS.
C. VÍCTOR RODOLFO SÁNCHEZ BUSTAMANTE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE TEMIXCO, MORELOS.**

**LA CONCESIONARIA
C.P. ÁNGEL GARDIDA LIRA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
SÚPERFRACCIONAMIENTO LOMAS DE CUERNAVACA, A.C.
RÚBRICAS.**

Temixco, Morelos a 17 de diciembre de 2025.