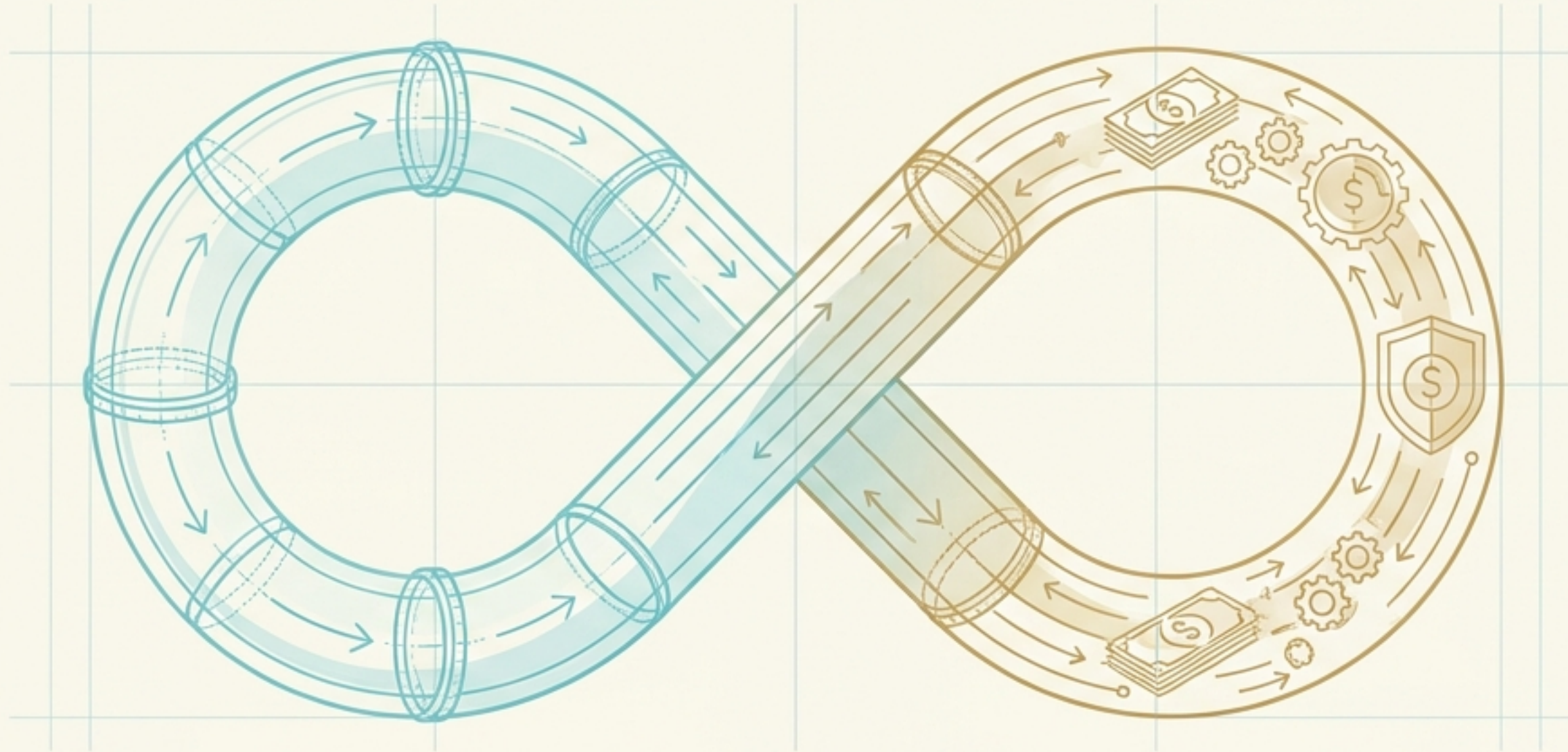


SIMAS FIM: El Motor Público del Sustainable HUB

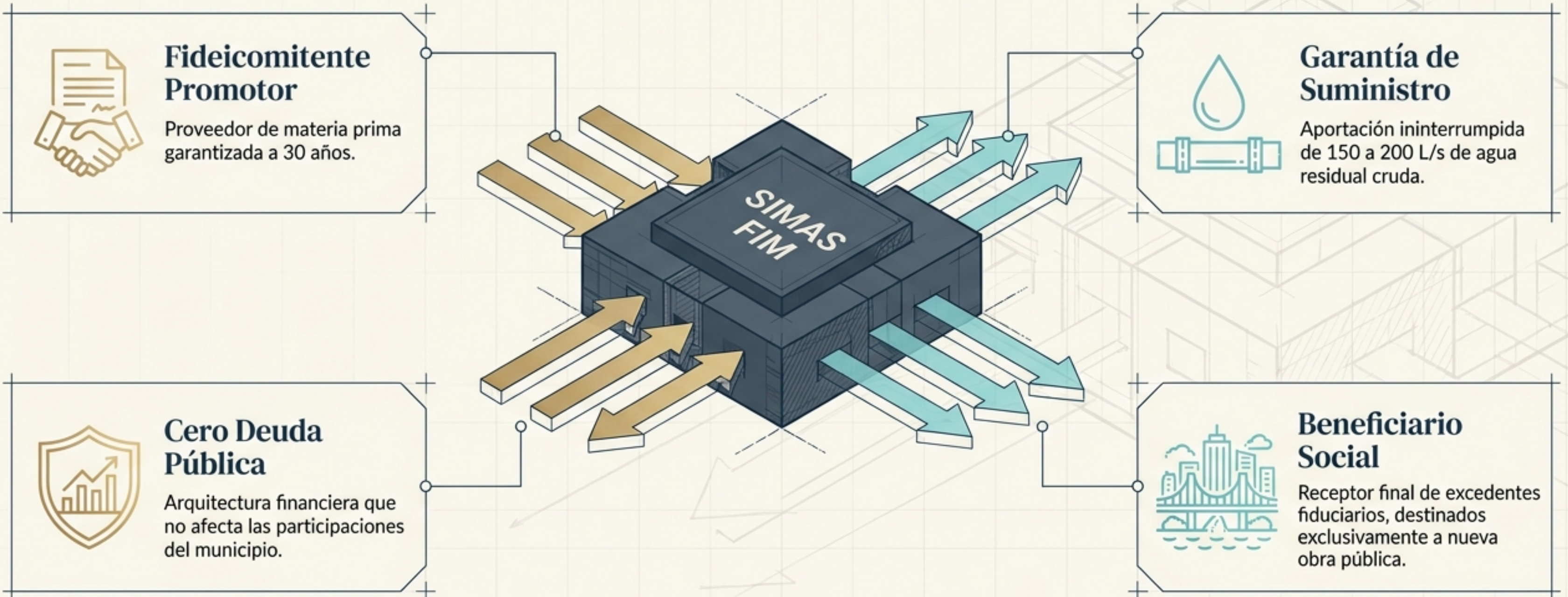


Estrategia Financiera, Gobernanza y Sostenibilidad
para la Economía Circular del Agua.

MODELO DE NEGOCIO INSTITUCIONAL A 30 AÑOS

El Socio Institucional Estratégico

Un modelo transformacional donde el suministro hídrico crudo impulsa el desarrollo industrial, sin comprometer endeudamiento ni participaciones municipales.



Aportación Física y Habilitación Operativa

Lo que aporta SIMAS FIM – El Recurso

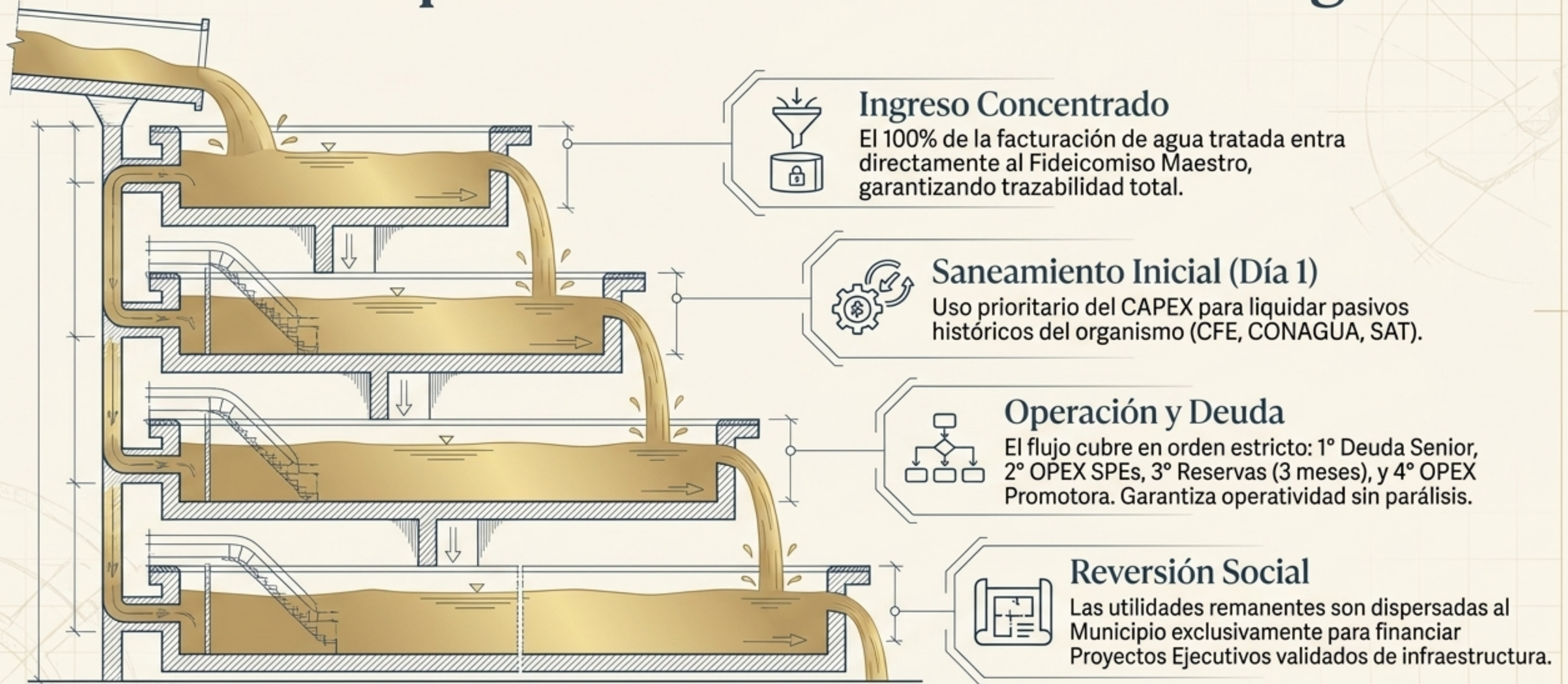
- **Garantía de Caudal:** 150 a 200 L/s continuos de aguas residuales municipales.
- **Derechos de Descarga:** Aportación formal de derechos y concesiones hacia la PTAR FIM.
- **Respaldo Operativo:** Coordinación obligatoria de volúmenes de respaldo durante mantenimientos.

Lo que habilita SIMAS FIM – La Arquitectura

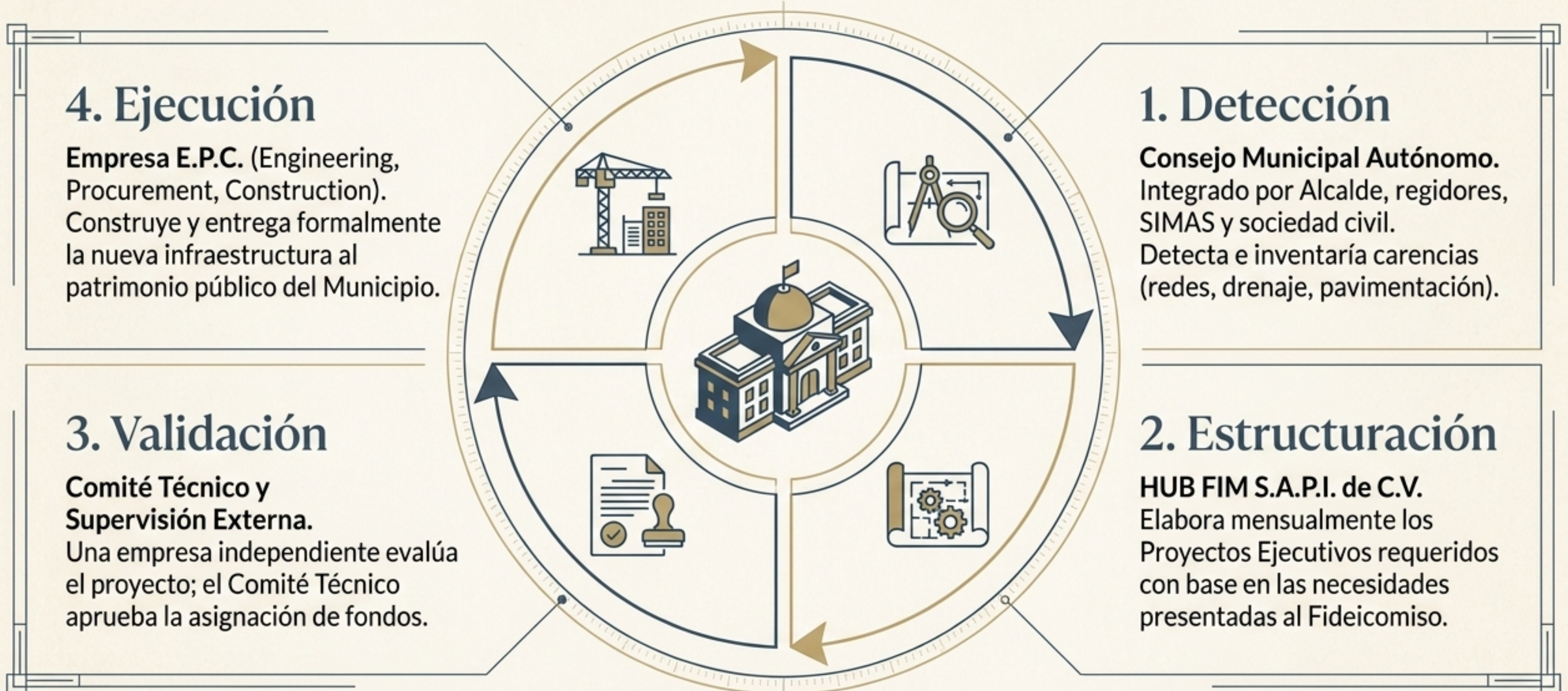
- **Contrato a 30 Años:** Habilitación legal y operativa exclusiva para tratamiento de agua.
- **Cesión Absoluta de Derechos:** Transferencia del 100% de los derechos de cobro (Off-takers) al Fideicomiso Maestro.

Certeza Institucional — Los flujos económicos y la materia prima quedan asilados a través de un Fideicomiso privado e inembargable.

Waterfall: Arquitectura Financiera Inembargable



Reversión Social: El Ciclo de Reinversión Pública



Protocolos de Blindaje y Mitigación de Riesgos (R-SIM)

Riesgo Histórico

R-SIM-01: Obsolescencia y mermas en la red colectora (pérdida histórica del 57%).

R-SIM-02: Deudas institucionales y embargos previos.

R-SIM-03: Volatilidad e injerencia política.

R-SIM-04: Burocracia y lentitud operativa.

R-SIM-05: Opacidad en asignación de obra pública.

Blindaje Institucional

Sectorización inteligente, telemetría y auditoría contractual vinculante.

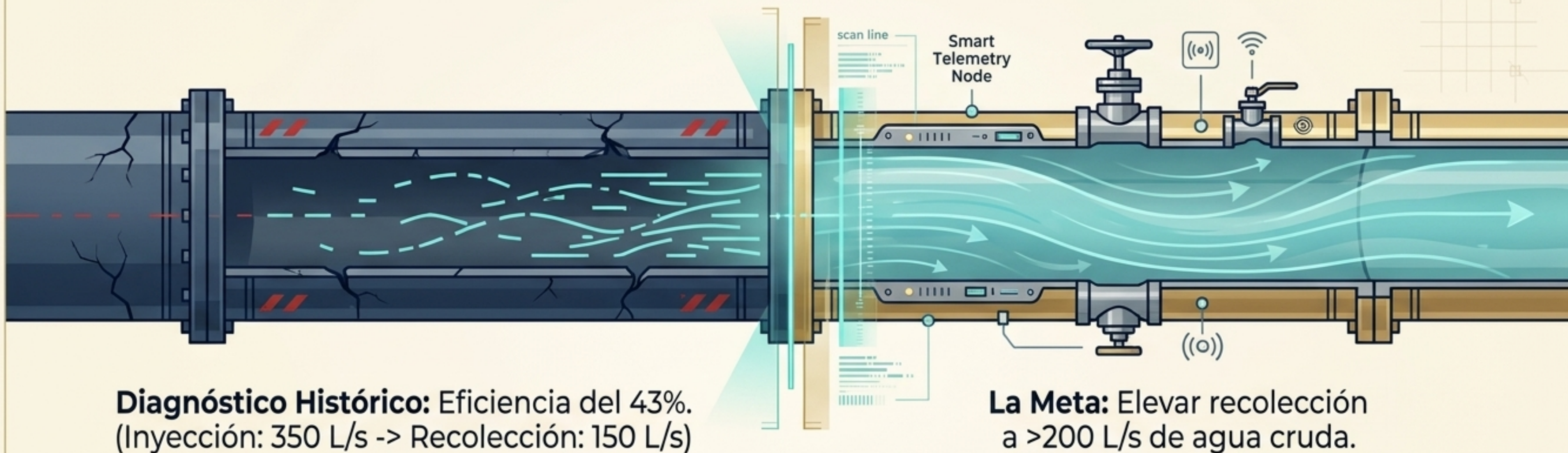
Mesa Limpia Día 1 (Saneamiento CAPEX) y auditoría mensual de cero pasivos.

Triple escudo legislativo irrevocable (Consejo, Cabildo, Congreso de Coahuila).

Mando unificado con poder legal plenario operando en sitio (Centro de Mando).

Control fiduciario de Reversión Social; ejecución exclusiva por E.P.C. privado.

R-SIM-01: Rescate de la Red Colectora y Garantía de Caudal



La Intervención:

-  - **Catastro Georreferenciado:** Levantamiento e inspección integral desde el Día 1.
-  - **Sectorización Inteligente:** Monitoreo telemétrico, válvulas de control remoto y sustitución de colectores sanitarios.

El Blindaje Contractual:

Cláusula obligatoria que faculta a HUB FIM a auditar la red, imposibilitando malas prácticas operativas e incongruencias en el flujo.

R-SIM-02: “Mesa Limpia desde el Día 1” y Saneamiento Financiero

Estrategia de Entrada

Asignación prioritaria del financiamiento inicial (CAPEX) para liquidar y regularizar pasivos históricos de SIMAS FIM ante CFE, CONAGUA y el SAT.



Auditoría Permanente

Emisión de un Dictamen de Cumplimiento Operativo mensual por una Consultora Fiscal externa, verificando cero pasivos ante CFE, CONAGUA, SAT e IMSS.



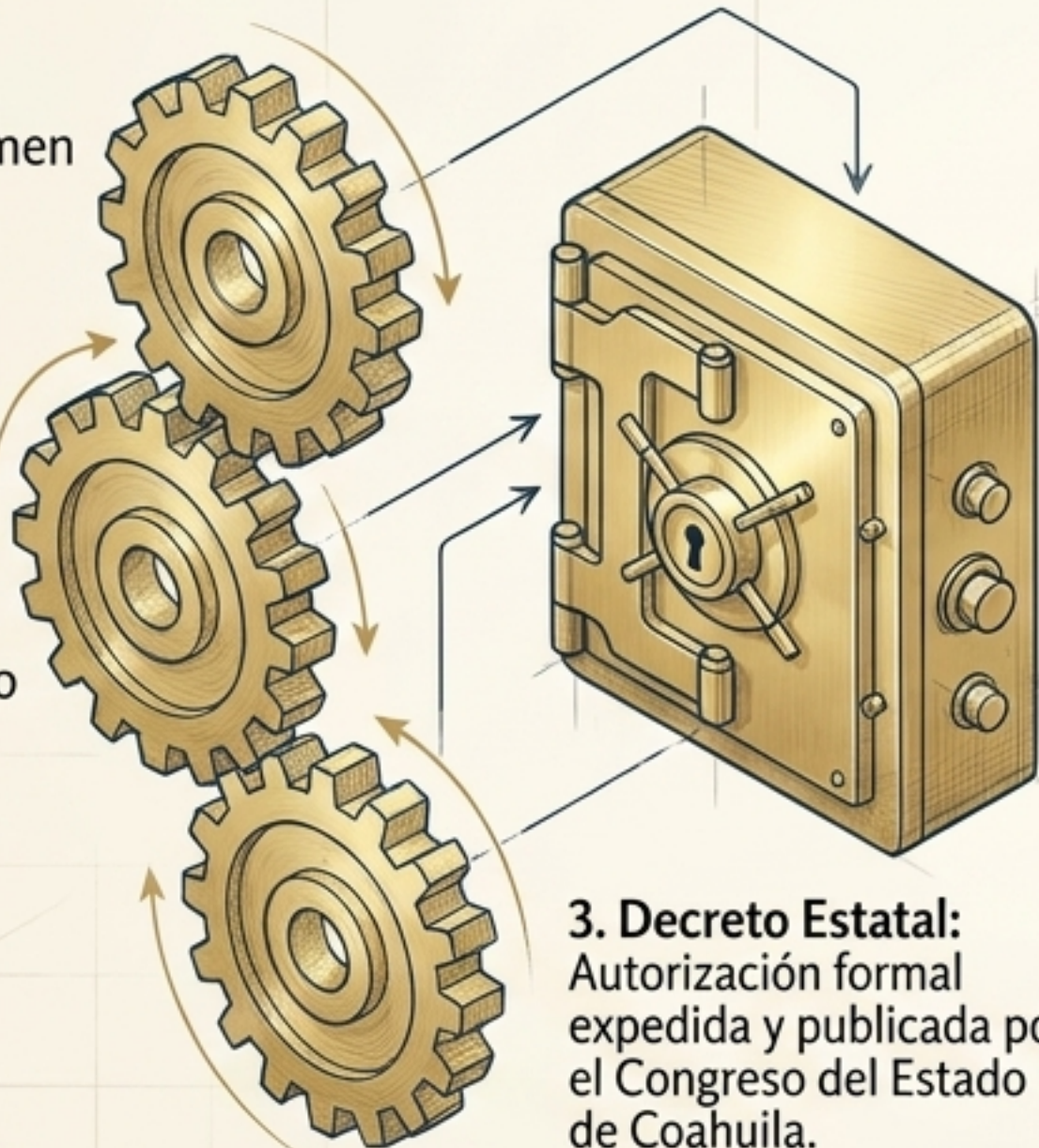
Deslinde Patrimonial: Garantía legal de inembargabilidad. Ningún nuevo pasivo o contingencia fiscal/laboral del municipio podrá afectar el patrimonio fiduciario ni los activos del HUB.

R-SIM-03 & 04: Certeza Jurídica y Mando Unificado

R-SIM-03: Triple Blindaje Legislativo (Condición Precedente para Bancabilidad):

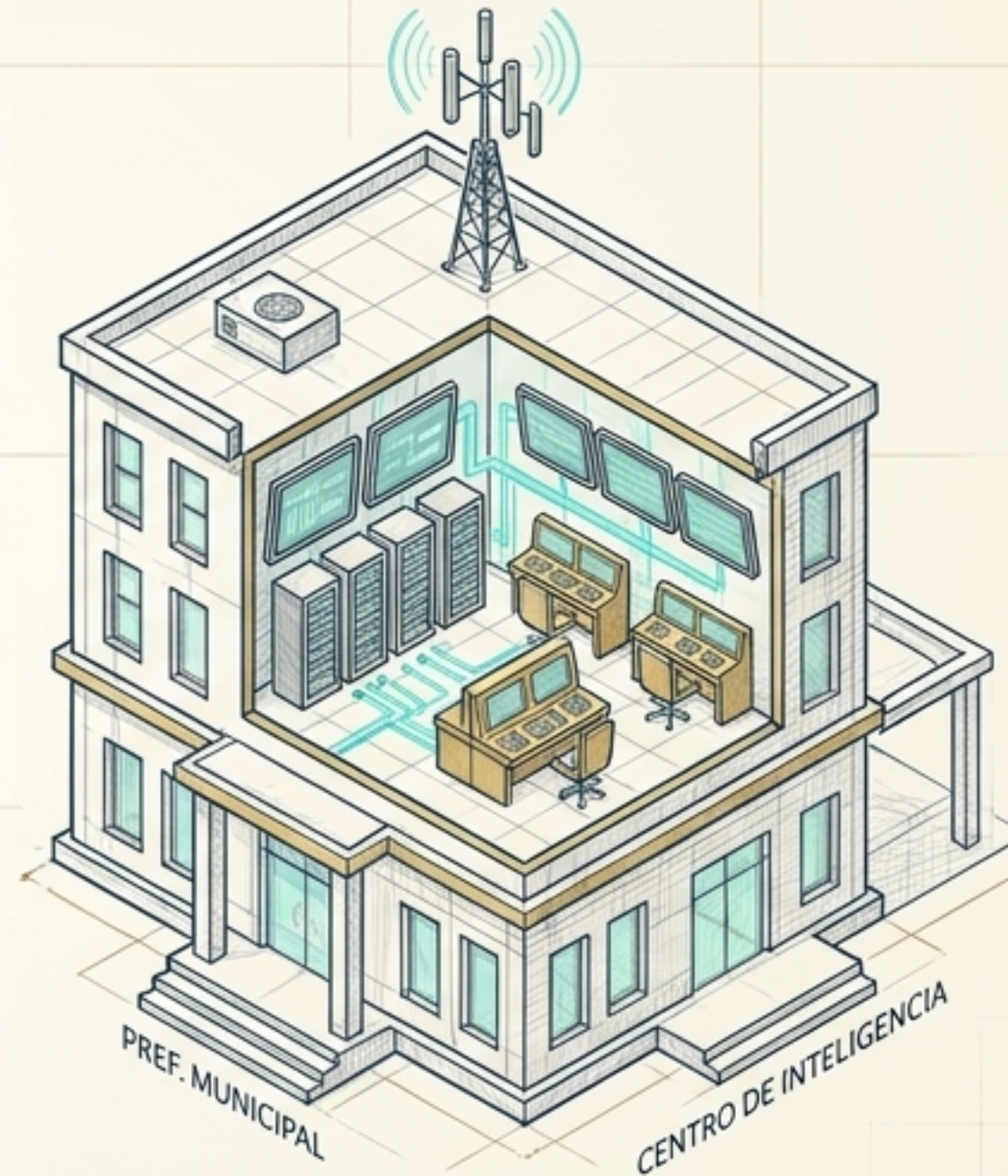
1. Consejo Directivo: Dictamen de Factibilidad aprobado por SIMAS FIM.

2. Cabildo Municipal: Acta de Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Francisco I. Madero.



3. Decreto Estatal: Autorización formal expedida y publicada por el Congreso del Estado de Coahuila.

R-SIM-04: Mando Unificado y Control Ágil:



- **Poder Plenario:** Representante Técnico-Legal con facultades notariadas para instrucción inmediata y resolución de emergencias en sitio.

- **Centro de Inteligencia:** Oficina privada y equipada permanente en la Presidencia Municipal.

- **Protección de Datos:** Convenio vinculante de confidencialidad (NDA) sobre secretos industriales.

Alineación Global: Estándares IFC y KPLIs

Cumplimiento IFC (Grupo Banco Mundial)

PS1: Evaluación Socioambiental.

PS3: Prevención de Contaminación Hídrica.

PS4: Salud Comunitaria (eliminación de focos de infección).

PS7: Consulta Pública.



≥ 90%

[E-1] Reúso Hídrico
(Reúso industrial garantizado).



≥ 40%

≥ 40%

[S-3] Proveeduría Local
(Integración económica regional).



≥ 130
Ton/mes

≥ 130 Ton/mes

[E-3] Materia Orgánica Removida
(DBO5 en PTAR FIM).



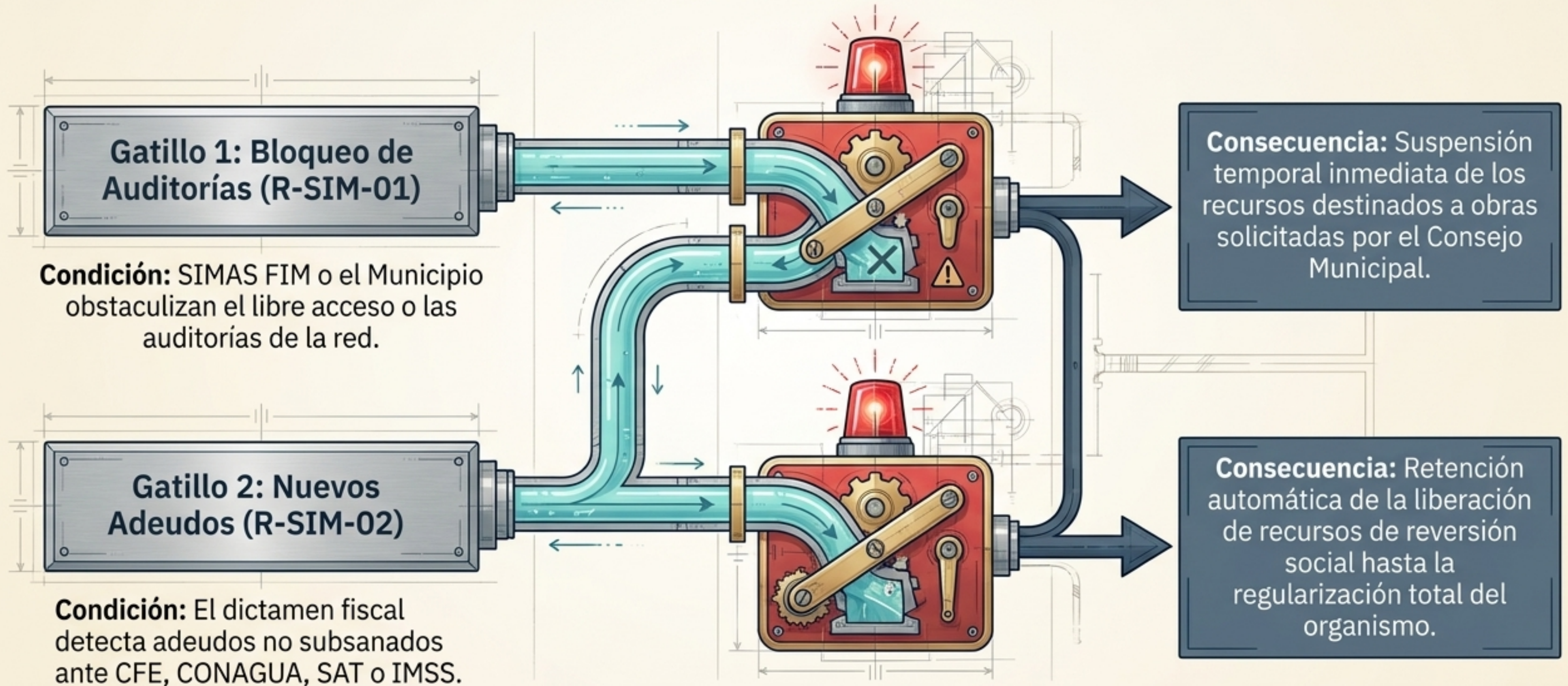
0

0

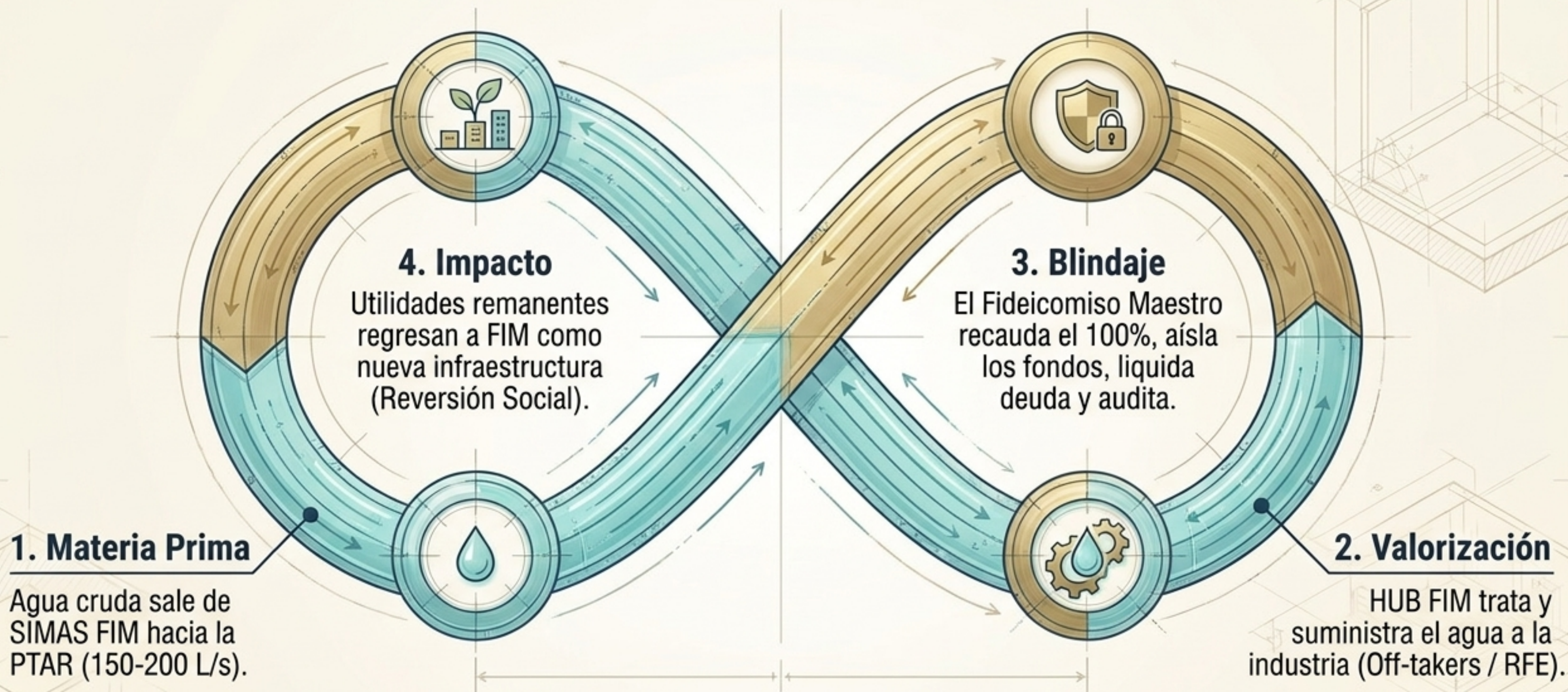
[G-1] Integridad Operativa
(Cero incidentes de corrupción).

Cláusulas Gatillo: Cero Tolerancia al Incumplimiento

Penas Convencionales y Congelamiento de Fondos



Síntesis: Un Modelo Dinámico de Progreso Económico



Un **sistema vivo y dinámico**. Constantemente adaptado a legislaciones locales, requerimientos de bancabilidad (BID Invest, IFC) y especificaciones industriales, garantizando transparencia absoluta bajo criterios ESG. (Consulta la trazabilidad activa en: www.aguaresponsablefim.com.mx)