

TERMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL PORTAL

Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

1. Disposiciones Generales.

El presente documento establece los Términos y Condiciones de Uso que regulan el acceso, navegación y utilización del portal web oficial www.aguaresponsablefim.com.mx, iniciativa del H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero, Coahuila, operada en coordinación con SIMAS Francisco I. Madero, la fiduciaria del Fideicomiso Maestro y la empresa operadora HUB FIM S.A.P.I. de C.V. Al acceder y utilizar este sitio web, el usuario acepta de manera expresa e incondicional las disposiciones aquí contenidas. Si el usuario no estuviera de acuerdo con estos términos, deberá abstenerse de utilizar el portal y sus servicios digitales.

2. Objeto del Portal.

El portal tiene como objetivo principal servir como la plataforma oficial de transparencia activa, difusión, rendición de cuentas, vinculación y concertación para la estructuración, construcción y operación del modelo de negocio **Sustainable HUB – FIM** y sus vertientes operativas:

- **RFE Responsable FIM:** Venta, arrendamiento y desarrollo de infraestructura industrial dentro del Recinto Fiscalizado Estratégico.
- **Agua Responsable FIM:** Saneamiento y tratamiento de aguas residuales municipales en la PTAR FIM, reúso industrial y cumplimiento estricto de la NOM-001-SEMARNAT-2021.
- **Energía Responsable FIM:** Generación, suministro y eficiencia en energía limpia e híbrida adaptada a los requerimientos de las empresas consumidoras.

A través de esta plataforma se facilita:

- La difusión del modelo de inversión privada sin endeudamiento ni cargas financieras para el sector público, mediante Contratos de Prestación de Servicios (CPS) y esquemas contractuales multianuales.
- La recepción y canalización de manifestaciones de interés de potenciales socios estratégicos (Empresas Tecnólogas en agua, energía y RFE; Empresa EPC; Empresas Consumidoras como Fuentes de Pago; Empresas Inmobiliarias e Instituciones Financieras).
- El acceso libre a los Términos de Referencia (TdRs) técnicos, memorias descriptivas, indicadores KPLIs, Manifiesto Público de Transparencia, Código de Ética y normatividad ESG del proyecto.

TERMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL PORTAL Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

3. Propiedad Intelectual e Industrial

Todo el contenido de este sitio web incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: logotipos, marcas, avisos comerciales, diseños, arquitectura del modelo de negocio, diagramas de flujo, memorias de cálculo, planos, especificaciones técnicas de los TdRs e indicadores KPLIs es propiedad exclusiva del H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero, SIMAS FIM y HUB FIM S.A.P.I. de C.V.). Dicho contenido se encuentra protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley de Protección a la Propiedad Industrial y la legislación laboral (artículo 134, fracción XIII de la Ley Federal del Trabajo respecto a secretos técnicos e industriales). Queda estrictamente prohibida la reproducción total o parcial, modificación, transmisión o explotación con fines de lucro sin la autorización previa y por escrito de Los Responsables.

4. Obligaciones del Usuario.

El usuario se compromete a:

- Proporcionar información veraz, exacta, completa y comprobable en todos los formularios de registro, cotización o contacto del portal.
- No utilizar el portal ni sus contenidos para fines ilícitos, fraudulentos o que atenten contra la infraestructura tecnológica del municipio, de HUB FIM S.A.P.I. de C.V. o de terceros.
- Respetar los Avisos de Privacidad, la Ley de Derechos de Privacidad y los Acuerdos de Confidencialidad vigentes, resguardando la información técnica y comercial clasificada como reservada.
- Abstenerse de difundir, alterar o comercializar información confidencial o secretos industriales obtenidos a través del sitio web.

5. Proceso de Invitación, Selección y Contratación.

El uso del portal y el envío de documentación o manifestaciones de interés no otorgan derecho automático de contratación, adjudicación o vinculación comercial. La conformación definitiva y la firma de acuerdos contractuales dentro del modelo de negocio **Sustainable HUB – FIM** están sujetas a:

- La validación de la Bancabilidad, solvencia técnica, jurídica y financiera por parte de la empresa operadora HUB FIM S.A.P.I. de C.V., el organismo operador SIMAS FIM, las instituciones financieras participantes y la fiduciaria.
- La aprobación formal del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro.

TERMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL PORTAL

Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- La dictaminación y autorización del H. Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza para la suscripción de contratos multianuales de largo plazo.

6. Limitación de Responsabilidad.

Los Responsables (H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero, SIMAS FIM y HUB FIM S.A.P.I. de C.V.) no serán responsables por interrupciones, suspensiones o fallas en el servicio del portal derivadas de contingencias en la red de telecomunicaciones, proveedores de Internet, mantenimiento técnico programado o casos fortuitos y de fuerza mayor. El portal se ofrece bajo la modalidad "tal cual" y "según disponibilidad", sin garantías implícitas de continuidad ininterrumpida.

7. Legislación Aplicable y Jurisdicción.

Los presentes Términos y Condiciones se rigen e interpretan conforme a las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, la legislación en materia de protección de datos personales y el marco regulatorio del Estado de Coahuila de Zaragoza. Para cualquier controversia, interpretación o incumplimiento derivado del uso del portal, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Estado de Coahuila de Zaragoza, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

8. Modificaciones y Actualizaciones.

Los presentes Términos y Condiciones pueden ser modificados en cualquier momento para ajustarse a la evolución de las fases de estructuración, licitación, construcción y operación comercial de las infraestructuras del **Sustainable HUB – FIM**. Cualquier cambio será publicado de forma inmediata en este mismo portal web oficial y entrará en vigor desde el momento de su publicación.

9. Dinamismo del Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM.

El Modelo de Negocio **Sustainable HUB – FIM** y toda su infraestructura interna (*RFE Responsable FIM, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FIM*) son dinámicos por naturaleza, por lo que sus reglas y los presentes Términos y Condiciones pueden modificarse conforme a:

- Las leyes mexicanas y disposiciones de dependencias gubernamentales competentes.

TERMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL PORTAL Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- Lineamientos emitidos por el H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero a través de su organismo operador SIMAS FIM.
- Requerimientos de las instituciones de financiamiento (bancos) que aportan el capital.
- Acuerdos y disposiciones consensuadas y aprobadas entre los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro en coordinación con HUB FIM S.A.P.I. de C.V., la Empresa EPC, las Empresas Tecnológicas y las Empresas Consumidoras.

Es responsabilidad de los usuarios y participantes consultar periódicamente la última versión publicada en la página oficial www.aguaresponsablefim.com.mx . Cada publicación incluye la fecha oficial de actualización y una reseña de los cambios efectuados respecto de la versión anterior, en estricto cumplimiento del Código de Ética, el Manifiesto Público de Transparencia y el compromiso institucional con el sistema ESG (Environmental, Social, and Governance).

Nota Aclaratoria:

El Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM y toda su estructura **como RFE Responsable FIM, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FIM** son dinámicos y pueden ser modificados conforme a disposiciones legales, lineamientos del H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero a través de SIMAS FIM, acuerdos y requerimientos entre el Fideicomiso Maestro y HUB FIM S.A.P.I. de C.V., la Empresa EPC, las Empresas Consumidoras y las Empresas Tecnológicas.

Todos los documentos pertenecientes al **Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM** y su estructura son **dinámicos por naturaleza**, ya que dependen de la adaptación a lo que estipulan:

- **Las leyes mexicanas y dependencias gubernamentales** competentes.
- **Lineamientos de las instituciones de financiamiento (bancos)** que aportan el capital.
- **Acuerdos y disposiciones consensadas y aprobadas** entre los miembros del Fideicomiso Maestro en cuanto a decisiones técnicas y financieras.

TERMINOS Y CONDICIONES DEL USO DEL PORTAL Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- La empresa **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.**, en coordinación con la **Empresa EPC**, las **empresas tecnológicas de Recinto Fiscalizado Estratégico, agua y energía**, y las **empresas consumidoras de los servicios (fuente de pago)**, asegura que cada actualización documental refleje fielmente los cambios normativos, financieros y técnicos.

Cada publicación incluye la **fecha de actualización** y una **reseña de los cambios efectuados respecto de la versión anterior**, en cumplimiento del **Código de Ética**, el **Manifiesto Público de Transparencia y el compromiso institucional con el sistema ESG**.

Para mayor certeza, los usuarios pueden consultar en todo momento los **Términos y Condiciones vigentes** en la página oficial: www.aguaresponsablefim.com.mx.

VERSION	FECHA DE PUBLICACION	DESCRIPCION DE CAMBIOS
1.0	28 DE JULIO 2026	PUBLICACION DE DOCUMENTO.
2.0	10 DE AGOSTO 2026	Modificación por escalamiento del Modelo de Negocio Agua Responsable FIM a Modelo de Negocios Sustainable HUB - FIM

FIN DE DOCUMENTO.....