

C.O.

4

CONTRATO DE CESIÓN TOTAL DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL138885/12EMOC12, EL CUAL AUTORIZA LA EXPLOTACIÓN DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO POR UN VOLUMEN DE **68,500.00 (SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS) METROS CÚBICOS ANUALES** Y CON UNA VIGENCIA DE 10 (DIEZ) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DEL TÍTULO; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **"CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA NIRVANA, S.A. DE C.V."**, QUIEN LO HACE RESPECTIVAMENTE POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOS CC. LUIS ENRIQUE PLASENCIA MOELLER Y CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZÁLEZ Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL CEDENTE"**; POR LA OTRA PARTE, COMPARECE **EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, REPRESENTADO POR LOS CC. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, SÍNDICO, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA INDISTINTAMENTE COMO **"EL MUNICIPIO" O "EL CESIONARIO"**; QUIENES EN SU CONJUNTO ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETAR SU VOLUNTAD AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- MANIFIESTA "EL CEDENTE":

1. Que es una persona moral constituida conforme a la legislación mexicana según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 31,754 (treinta y un mil setecientos cincuenta y cuatro) pasada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco, Notario Público número 11 (once) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.
2. Que se encuentra al corriente de las cargas tributarias que le corresponden y dada alta ante el sistema de Administración Tributaria con la homoclave CDN060920LZ9.
3. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número 2077 L20 4N de la avenida López Mateos Sur en la colonia Jardines Plaza del Sol de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.
4. Que sus representantes, los CC. LUIS ENRIQUE PLASENCIA MOELLER Y CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZÁLEZ, tienen amplias facultades para obligarlo en los términos del presente acuerdo de voluntades, según se desprende de la escritura pública número 31,906 (treinta y un mil novecientos seis) de fecha 31 (treinta y uno) del mes de octubre del año 2006 (dos mil seis) y pasada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco Notario Público Número 11 (once) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.
5. Que es titular de los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo consignados en el título de concesión número **08JAL138885/12EMOC12**.
6. Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades el título de concesión señalado en el punto inmediato anterior, se le denominará como **"LA CONCESIÓN"**.
7. **"LA CONCESIÓN"**, la cual se transmite por medio de este acto en forma **total y definitiva**, le fue otorgada para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo para uso servicios.
8. Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra vigente y no se ha incurrido en alguna de las causales de suspensión ó terminación señaladas en los artículos 26 y 27 de la Ley de Aguas Nacionales ó en cualquier otra

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL138885/12EMOC12 CON UN VOLUMEN DE 68,500.00 (SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS) METROS CÚBICOS ANUALES; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA NIRVANA, S.A. DE C.V." Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

disposición aplicable.

9. Que es su deseo ceder en forma **total** y definitiva a "**EL CESIONARIO**" los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo que ampara "**LA CONCESIÓN**" por un volumen de **68,500.00 (sesenta y ocho mil quinientos) metros cúbicos anuales**, dentro del mismo acuífero Toluquilla.
10. Que el uso del agua que ampara "**LA CONCESIÓN**", es de servicios, por lo que "**EL CEDENTE**" se obliga a brindar todo su apoyo a "**EL CESIONARIO**", para la obtención del cambio de uso del agua a fin de que este sea compatible con el uso que pretende darle "**EL CESIONARIO**", es decir, a público urbano.

II.- MANIFIESTA "EL CESIONARIO":

1. Que goza de personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal, por consiguiente, con capacidad para contratar y obligarse.
2. Que comparece a celebrar el presente contrato con fundamento y en los términos de los artículos 27 fracción VI, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 38 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.
3. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, localizada en el Centro Administrativo Tlajomulco, esto es, en la calle Higuera número 70, zona centro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
4. Que adquiere a título gratuito de "**EL CEDENTE**", los derechos derivados de "**LA CONCESIÓN**" para la explotación, uso y aprovechamiento de los volúmenes de agua señalados en líneas anteriores para ser incorporados a los sistemas de agua potable del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III.- MANIFIESTAN AMBAS PARTES:

- a). Que mutuamente se reconocen la personalidad con que comparecen.
- b). Que reconocen que no obstante que el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autorizó la celebración de un contrato de cesión de derechos respecto del título de concesión número **08JAL132657/12AMOC12**, también es cierto que dicha aprobación giró en torno al oficio número BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/3826, emitido Organismo de Cuenca Lerma Santiago, el cual, presenta un error precisamente en el número de título.

Como consecuencia de lo anterior, la misma autoridad en materia de agua, emitió diverso oficio número BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/0142, por medio del cual, hace constar el error involuntario que se cometió en el oficio señalado en el párrafo anterior, dejando patente, que el número de título correcto es el **08JAL138885/12EMOC12**, sin que de esta forma se hayan modificado las condiciones originales del título ya que la cuenca, el acuífero, la localización del punto de extracción, el uso del agua y el volumen de extracción, no se vieron afectados.

- b). Que en virtud de lo anterior, es su deseo celebrar el presente contrato estando de acuerdo en obligarse recíprocamente al tenor de las siguientes;

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL138885/12EMOC12 CON UN VOLUMEN DE 68,500.00 (SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS) METROS CÚBICOS ANUALES; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA NIRVANA, S.A. DE C.V." Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL CEDENTE" cede y transmite a "EL CESIONARIO" en este acto, quien adquiere a título gratuito, libre de todo gravamen y/o limitación y al corriente en el pago de todas las contribuciones y/o aprovechamientos que por disposición legal deban ser cubiertas, los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara "LA CONCESIÓN" y por los volúmenes indicados en el presente contrato.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento, deberán inscribir en el Registro Público de Derechos de Agua el presente acuerdo de voluntades, previa autorización que para tal efecto les otorgue la Comisión Nacional del Agua, por lo que "EL CEDENTE" en este acto se obliga a entregar, a la brevedad posible, a "EL CESIONARIO" una copia simple del título de concesión respectivo a efecto de realizar los trámites pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua y obtener el cambio de uso de servicios a uso público urbano. "EL CEDENTE" se obliga a colaborar con "EL CESIONARIO" en la inscripción del presente contrato, en los trámites de cambio de titular que sean necesarios para la obtención del cambio de uso del agua, incluyendo la autorización de los derechos correspondiente en favor de "EL CESIONARIO".

TERCERA.- "EL CESIONARIO" en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento, se subroga totalmente en los derechos y obligaciones que se deriven del título de concesión a partir de la firma del presente instrumento, siempre y cuando la autoridad correspondiente en materia de uso, explotación y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, autorice favorablemente el cambio de uso del agua a público urbano, mientras tanto, "EL CEDENTE" continuará con la obligación a su cargo de pago de los derechos de agua que se generen hasta que la autoridad competente autorice favorablemente el cambio de uso de agua y emita la autorización de transmisión de los derechos de agua respectivos.

CUARTA.- "EL CEDENTE" se obliga al saneamiento para el caso de evicción de los derechos que en este acto se transmiten.

QUINTA. "AMBAS PARTES" manifiestan que conocen y se obligan a cumplir los términos y condiciones generales que de "LA CONCESIÓN" les sean aplicables y según los términos de esta cesión total definitiva de derechos.

SEXTA.- El presente instrumento será válido y permanecerá vigente hasta la expedición del título de concesión.

SÉPTIMA.- Los gastos, honorarios y cualquier contribución que se deriven del presente acuerdo de voluntades serán a cargo de "EL CEDENTE" hasta en tanto la autoridad competente emita la autorización de transmisión de los derechos de agua respectivos.

OCTAVA.- "LAS PARTES" señalan como domicilio convencional para recibir toda clase de notificaciones, judiciales ó extrajudiciales los siguientes:

"EL CEDENTE": Avenida López Mateos Sur número 2077 L20 4N en la colonia Jardines Plaza del Sol de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL CESIONARIO": calle Higuera, nº 70, zona centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

NOVENA.- "EL CEDENTE" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "EL CESIONARIO" en caso de que por la incorrecta información proporcionada por "EL CEDENTE" para el otorgamiento de "LA CONCESIÓN" ó de cualquier incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato o bien, por cualquier causa imputable a él, la autoridad competente en materia del agua decreta la nulidad, suspensión, caducidad ó

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL138885/12EMOC12 CON UN VOLUMEN DE 68,500.00 (SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS) METROS CÚBICOS ANUALES; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA NIRVANA, S.A. DE C.V." Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

revocación de "LA CONCESIÓN". Esta obligación subsistirá hasta el momento en que la autoridad del agua autorice la transmisión materia del presente contrato.

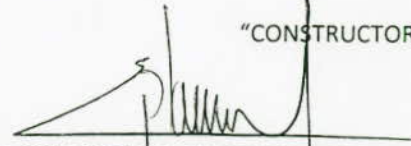
DÉCIMA.- Este acto jurídico no creará derechos ni sentará precedentes, no podrá ser objeto de ninguna transacción con terceros, el contenido del presente no puede transferirse, venderse, rentarse o traspasarse, y no exime a "EL CEDENTE" del cumplimiento de las obligaciones de naturaleza fiscal o administrativa o del cumplimiento de las normatividades correspondientes en materia de agua y desarrollo urbano u ordenamiento territorial, sin que ello signifique que el mismo sea una licencia o permiso municipal.

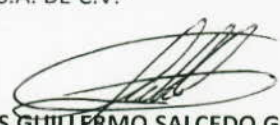
DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" manifiestan que los compromisos contraídos mediante este Instrumento, son producto de su buena fe, por lo que realizan todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento; expresando que en caso de suscitarse duda o controversia en la interpretación y cumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento, deciden resolverlas de común acuerdo y en caso de prevalecer éstas, se someten expresamente a la competencia del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, con sede en la Ciudad de Guadalajara, renunciando expresamente a otra que pudiese corresponderles en razón de su domicilio futuro.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES, MANIFIESTAN ESTAR CONFORMES CON SU CONTENIDO EN VIRTUD DE NO SER OTRA COSA MAS QUE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD, ADEMÁS DE RECONOCER EL ALCANCE Y FUERZA LEGAL CON QUE CUENTA EL MISMO, OBLIGÁNDOSE A PASAR POR ÉL EN TODO TIEMPO Y LUGAR, SIN QUE EXISTA DOLO, LESIÓN, RETICENCIA O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUEDA AFECTAR SU VALIDEZ, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE, EL DÍA 06 (SEIS) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2013 (DOS MIL TRECE).

"EL CEDENTE"

"CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA NIRVANA, S.A. DE C.V."


C. LUIS ENRIQUE PLASENCIA MOELLER.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.


C. CARLOS GUILLERMO SALCEDO GONZÁLEZ.
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

"EL MUNICIPIO"


LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL.


LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO.


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL.


C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
TESORERO MUNICIPAL.

TESTIGOS:


LIC. OMAR BEJAR OROZCO.


LIC. DAVID SÁNCHEZ ÁLVAREZ.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL138885/12EMOC12 CON UN VOLUMEN DE 68,500.00 (SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS) METROS CÚBICOS ANUALES; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA NIRVANA, S.A. DE C.V." Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.