Contrato de cesión total y definitiva con cambio de uso de derechos de aguas nacionales del subsuelo del título de concesión número 08JAL135184/12EMOC11, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 18,000.00 (dieciocho mil) metros cúbicos anuales, con una vigencia de 10 (diez) años contados a partir del 09 (nueve) de Agosto del año 2012 (dos mil doce); que celebran por una parte la persona jurídica denominada **"Domus Desarrolladora Inmobiliaria, S.A. de C.V."**, quien lo hace por conducto de su Apoderado General para Actos de Dominio, el **C. Bernardo Padilla Camarena**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA 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, todos del Ayuntamiento Constitucional del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como **"EL MUNICIPIO"** o **"EL CESIONARIO"**; contrato que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;

Declaraciones:

I.- Manifiesta **"EL CEDENTE":**

a) Que es una persona moral constituida conforme a la legislación mexicana originalmente bajo la denominación de Domus de Guadalajara, S.A., según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 11,255 (once mil doscientos cincuenta y cinco), pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Hernández Orozco Notario Público Número 54 (cincuenta y cuatro) de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

b) Que según lo acredita con la escritura pública 11,070 (once mil setenta) pasada ante la fe del Licenciado Luis Arturo Coronado, Notario Público Número 13 (trece) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco; acredita haber modificado su denominación para actualmente ser la de Domus Desarrolladora Inmobiliaria, S.A. de C.V.

c) Que se encuentra dada alta ante la secretaría de hacienda y crédito público con el registro federald e contribuyentes DDI-931020JK9.

d) Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número 2152, de la calle Morelos en la colonia Arcos Vallarta en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

e) Que su representante legal tiene plena capacidad jurídica para obligarla como lo hace, conforme se desprende de la escritura pública número 27 (veintisiete) de fecha 10 (diez) del mes de Febrero del año 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Elías Estrada López, Notario Público número 5 (cinco) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.

f) Que es titular único del derecho consignado en el **título de concesión N° 08JAL135184/12EMOC11,** otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Comisión Nacional Del Agua, el día 09 (nueve) de Diciembre de 2011 (dos mil once), que en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará **"LA CONCESIÓN"**, la cual se agrega al presente acuerdo de voluntades como **ANEXO ÚNICO,** formando parte integrante del mismo.

g) Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA"**, bajo número de registro **08JAL133839, folio 1, tomo X-R08, foja 015.**

h) Que las características de la citada **"LA CONCESIÓN"** son:

VOLUMEN DE EXTRACCIÓN POR AÑO:
18,000.00 M3.
USO INICIAL:
SERVICIOS.
CUENCA:
RIO SANTIAGO 1.
ACUÍFERO:
TOLUQUILLA.
REGIÓN HIDROLÓGICA:
LERMA-SANTIAGO.
ENTIDAD FEDERATIVA:
JALISCO.
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.
LOCALIDAD:
EL ZAPOTE.

i) Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra vigente, en virtud que no le ha sido revocada ni caducada, y no se ha incurrido en alguna de las causales de suspensión ó terminación señaladas en la Ley de Aguas Nacionales ó en cualquier otra disposición aplicable. Así mismo, manifiesta que al momento de la firma de este instrumento, no se han realizado anteriormente otras transmisiones.

j) Que todos los derechos derivados de **"LA CONCESIÓN"** se encuentran libres de gravamen y responsabilidad de cualquier índole, manifestando bajo protesta de decir verdad que sus derechos no se encuentran sujetos a litigio o controversia legal alguna, por lo que no tiene impedimento legal alguno para formalizar el presente convenio.

k) Que es su deseo ceder en forma total y definitiva a **"EL CESIONARIO"** los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, derivados de **"LA CONCESIÓN"**, por un volumen de **18,000.00 (dieciocho mil) metros cúbicos** anuales.

l) **"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.

m) Que el uso de agua que ampara **"LA CONCESIÓN"**, es de uso servicios por lo que **"EL CEDENTE"** se obliga a brindar todo su apoyo a **"EL CESIONARIO"** para la realización de los trámites de transmisión de derechos de agua requeridos y 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.

n) Que la transmisión a título gratuito que por este medio efectúa en favor de **"EL CESIONARIO"**, la hace, con la finalidad de que el volumen de agua señalado en líneas anteriores, sea incorporado al patrimonio municipal, con la finalidad de prestar el servicio público de agua potable a la acción urbanística denominada **"Villas Terranova"**.

II.- Manifiesta **"EL CESIONARIO":**

a) 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 del Estado de Jalisco, con capacidad para contratar y obligarse.

b) Que comparece a celebrar el presente contrato con fundamento en 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 del Estado de Jalisco y los relativos del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

c) Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, situada en la calle Higuera número 70 (setenta), zona centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

d) Que para la celebración del presente contrato goza de la autorización del pleno del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobada en sesión ordinaria de fecha 30 (treinta) de Septiembre del año 2013 (dos mil trece), mediante el punto de acuerdo número 169/2013.

e) Que adquiere a título gratuito de **"EL CEDENTE"**, los derechos derivados de **"LA CONCESIÓN"** para la explotación, uso y aprovechamiento del volumen de agua señalado en líneas anteriores, para ser incorporado al patrimonio municipal, con la finalidad de prestar el servicio público de agua potable a la acción urbanística denominada **"Villas Terranova"**.

III.- Manifiestan **AMBAS PARTES:**

a) Que al autorizarse la presente transmisión, reconocen y aceptan que se modificarán las características de **"LA CONCESIÓN"**.

b) Que es su deseo celebrar el presente contrato estando de acuerdo en obligarse recíprocamente al tenor de las siguientes;

Cláusulas:

Primera.-"EL CEDENTE" cede y transmite de forma total y definitiva a **"EL CESIONARIO"**, quien adquiere a título gratuito, libre de todo gravamen ó limitación y al corriente en el pago de todas las contribuciones ó aprovechamientos que por disposición legal deban ser cubiertas, los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara **"LA CONCESIÓN"** por un volumen de 18,000.00 (dieciocho mil) metros cúbicos anuales.

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 entrega a **"EL CESIONARIO"** original del título de concesión respectivo, a efecto de realizar los trámites pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua y obtener el cambio de uso servicios a uso público urbano. En este sentido, **"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 y en la obtención del cambio de uso del agua, incluyendo la emisión del título de concesión 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 y la transmisión del título, mientras tanto, **"EL CEDENTE"** continuará con la obligación a su cargo del pago de las contribuciones que se generen por concepto del aprovechamiento de **"LA CONCESIÓN"** hasta que la autoridad competente autorice favorablemente la transmisión del título con sus modificaciones y emita el nuevo título de concesión a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Cuarta.- "EL CEDENTE" se obliga a tramitar de manera conjunta con el **"EL CESIONARIO"** ante la **Comisión Nacional De Agua,** la transmisión de derechos de **"LA CONCESIÓN"**, así como el cambio de uso de agua, de "SERVICIOS" por el de "PÚBLICO URBANO". En este sentido, **"EL CEDENTE"** se obliga a comparecer ante la Comisión Nacional del Agua cuantas veces sea requerido para firmar, y/o recoger cualquier documento, entregando **"EL CEDENTE"** en este acto a **"EL CESIONARIO"** original del título de concesión.

Quinta.- Las partes acuerdan que el volumen a transmitir mediante este contrato será tomado a cuenta y abonado a la carga total que se tiene que cumplir por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada **"VILLAS TERRANOVA"**, por lo que **"EL CESIONARIO"** los adquiere para ser incorporados al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y poder dotar del vital líquido, entre otros, al fraccionamiento antes citado.

Sexta.- Las partes manifiestan que conocen y se obligan a cumplir los términos y condiciones generales de **"LA CONCESIÓN"** que le sean aplicables según los términos de esta cesión total y definitiva de derechos.

Séptima.- Las partes acuerdan que los gastos originados por los trámites y formalización ante Notario Público de esta operación, así como las contribuciones correspondientes o derivadas de los trámites que se deriven del presente acuerdo de voluntades y se generen ante cualquier autoridad competente en materia de derechos de agua, así como por su inscripción en el registro de derechos de agua, serán a cargo de **"EL CEDENTE"** o de quien éste designe por acuerdo privado.

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

Novena.- Las partes señalan como domicilio convencional para recibir toda clase de notificaciones, judiciales ó extrajudiciales los siguientes:

"EL CEDENTE": el ubicado en la calle Morelos número 2152, colonia Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco.

"EL CESIONARIO": Higuera, número 70, colonia centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Decima.- "EL CEDENTE" será responsable de los daños y perjuicios que cause a **"EL CESIONARIO"** en caso de que por cualquier causa imputable a aquella, la autoridad competente decrete la nulidad, suspensión, caducidad o revocación de **"LA CONCESIÓN"** o por la incorrecta información proporcionada por **"LA CEDENTE"** a la Comisión Nacional del Agua para el otorgamiento de **"LA CONCESIÓN"** o de cualquier incumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

Décima primera.- Este acto jurídico no creará derechos ni sentará precedentes, no podrá ser objeto de ninguna transacción a terceros, 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.

Décima segunda.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes con residencia en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales ó futuros pudieran corresponderles.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas debidamente de su contenido y alcance, lo ratifican y firman de conformidad y por cuadruplicado en todas y cada una de las hojas que lo integran, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **el día 15 (quince) de Octubre del 2013 (dos mil trece)**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE"
"Domus, Desarrolladora Inmobiliaria, S.A. de C.V."

C. Bernardo Padilla Camarena.
Apoderado General para Actos de Dominio.

"EL CESIONARIO"
"Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"

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 Sanchez Alvarez.