

CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO del Título de Concesión número **08JAL155609/12EMOC15**, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 50,000.00 (cincuenta mil) metros cúbicos anuales; que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **"CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, representada en este acto por su Apoderado General Judicial, **Lic. Joaquín Vaca Elguero**, 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. Alberto Uribe Camacho**, Presidente Municipal, **Lic. Carlos Jaramillo Gómez**, Síndico Municipal, **Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra**, Secretario General del Ayuntamiento y **L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López**, Tesorera 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":

- Que es una sociedad legalmente constituida de conformidad a las leyes mexicanas, y que no se encuentra en proceso de liquidación, como lo acredita con copia de la escritura pública número 2664 dos mil seiscientos sesenta y cuatro, de fecha 11 once de diciembre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del abogado Eric José Granja Ricalde, Notario Público Titular número 32 treinta y dos, con ejercicio y residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil electrónico número 51336 - 1
- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su representante **Lic. Joaquín Vaca Elguero**, con poder general para actos de dominio, poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública número 777 setecientos setenta y siete, de fecha 2 dos de julio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Oswaldo Antonio Canto Marmol, Notario Público número 53 cincuenta y tres, del Estado de Quintana Roo.
- Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el Registro federal de Causantes CDS101211PV6.
- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 1160 mil ciento sesenta, de la Avenida Mariano Otero, de la Colonia Jardines del Bosque, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- Que su representada es titular única del derecho consignado en el **TÍTULO DE CONCESIÓN N° 08JAL155609/12EMOC15**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 5 cinco de febrero de 2015 (dos mil quince), 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.
- Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA"**, bajo número de registro **B08JAL102434**, folio **1**, tomo **BOC08**, foja **052**, con fecha **11 once de agosto de 2015 (dos mil quince)**, con vigencia de diez años contados a partir del día 8 ocho de diciembre de 2006 dos mil seis.
- Que las características de la citada **"LA CONCESIÓN"** son:

ANEXO 2.1

CUENCA:	RIO SANTIAGO 1
ACUÍFERO:	CAJITITLÁN
REGIÓN HIDROLÓGICA:	LERMA-SANTIAGO
ENTIDAD FEDERATIVA:	JALISCO
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:	TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA

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 08JAL155609/12EMOC15; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

LOCALIDAD:	TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	Latitud Norte: 20° 28' 55.0"; Longitud Oeste: 103° 24' 45.0"
USO INICIAL:	SERVICIOS
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	15,000.00
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	50,000.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):	35,000.00
GASTO REQUERIDO (l/seg)	16.00
GASTO MÁXIMO: (l/seg)	16.00

h) Que el proyecto aprobado por la Comisión Nacional del Agua, de las obras a realizar o las características de las obras existentes, en **"LA CONCESIÓN"**, son las siguientes:

TIPO DE OBRA:	Pozo
PROFUNDIDAD DE LA PERFORACIÓN:	310.00 mts.
DIÁMETRO MÁXIMO DE ADEME:	20.32 cms.
DIÁMETRO MÁXIMO DE DESCARGA:	10.16 cms.
TIPO DE BOMBA:	Sumergible
TIPO DE MOTOR:	Eléctrico
MEDIDOR TOTALIZADOR DE VOLUMEN:	Obligatorio instalar dispositivo de medición.
ESPECÍFICACIONES DE LA OBRA:	Pozo 1/1, el aprovechamiento se localiza en la Parcela 66 Z1 P1/2 del Ejido Lomas de Tejeda, en el predio urbano denominado "El Chivatillo", hoy Fraccionamiento Lomas del Sur, ubicado en la localidad de Tlajomulco de Zúñiga, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

- 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 **50,000.00** (cincuenta 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 éste 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 sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y poder dotar al fraccionamiento denominado **"Las Trojes"** en sus diferentes Etapas, con un volumen de **50,000.00** (cincuenta mil) **metros cúbicos** anuales; el cual cuenta con Licencias de Urbanización números DGOT/DPU-1015/2013, DGOT/DPU-1016/2013, DGOT/DPU-1017/2013, las tres de fecha 1º primero de noviembre de 2013 dos mil trece, y DGOT/DPU-777/2014 y DGOT/DPU-778/2014, suscritas todas ellas por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, y que es desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**.

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 General del Municipio 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 25 (veinticinco) de noviembre del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número **179/2015** ciento setenta y nueve diagonal dos mil quince.
- 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 incorporados al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y poder dotar del vital servicio, al fraccionamiento **"LAS TROJES"** en sus diferentes Etapas, con un volumen de **50,000.00** (cincuenta mil) **metros cúbicos** anuales, desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**.

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 o aprovechamientos que por disposición legal deban ser cubiertas, los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara **"LA CONCESIÓN"** por un volumen de **50,000.00** (cincuenta 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"** copia certificada 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 nuevo 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 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 08JAL155609/12EMOC15; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

la autoridad competente autorice favorablemente la transmisión del Título con sus modificaciones 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.

QUINTA.- DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA.- Las partes acuerdan que el presente convenio surtirá plenos efectos hasta que la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA (CONAGUA)**, autorice plenamente la transmisión o cesión total de los derechos que deriven del **"TÍTULO DE CONCESIÓN"**, y en consecuencia se hagan las anotaciones y tildaciones correspondientes en el Título que corresponda, de conformidad con el presente instrumento, o bien instruya los términos y condiciones bajo los cuales otorgará su autorización.

SEXTA.- DE LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL DE AGUA (CONAGUA).- Como consecuencia de la Cesión a que se refiere la cláusula inmediata anterior y con fundamento en el artículo 2036 del Código Civil para el Distrito Federal y disposiciones aplicables de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas y del Código Civil Federal, así como de la Ley de Aguas Nacionales, su Reglamento, el **"TÍTULO DE CONCESIÓN"**, así como cualquier otra disposición legal aplicable a la presente Cesión, **"EL CEDENTE"** mediante la firma del presente contrato, se obliga a notificar y a obtener cualquier autorización necesaria, a efecto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a su favor o a favor de la acción urbanística denominada **"LAS TROJES"**, a partir de que surta efectos la Cesión, ante la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA (CONAGUA)"** los derechos que adquiere por la celebración del presente instrumento y, en consecuencia de la Cesión, compareciendo para ello **"EL CEDENTE"** cuando sea necesario a solicitud de **"EL CESIONARIO"**.

SÉPTIMA.- Las partes acuerdan que el volumen de **50,000.00** (cincuenta mil) **metros cúbicos** anuales, a transmitir mediante este contrato, será tomado a cuenta y abonado a la carga total que tiene obligación de cumplir **"EL CEDENTE"** por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada **"LAS TROJES"** en sus diferentes Etapas, la cual es desarrollada por la sociedad mercantil denominada **"CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, 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.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 desprendan 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 Público de Derechos de Agua, serán a cargo de **"EL CEDENTE"** o de quien éste designe por acuerdo privado.

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

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

"EL CEDENTE": Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número número 1160 mil ciento sesenta, de la Avenida Mariano Otero, de la colonia Jardines del Bosque, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

"EL CESIONARIO": Calle Higuera, número 70 setenta, colonia Centro, Código Postal 45640, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- "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 decreta 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 TERCERA.- Este acto jurídico 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 CUARTA.- 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 8 (ocho) de enero del 2016 (dos mil dieciséis)**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE"
"CASAS DURADERAS DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"


Lic. Joaquín Vaca Elguero
Apoderado General Judicial

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


Lic. Alberto Uribe Camacho
Presidente Municipal


Lic. Carlos Jaramillo Gómez
Síndico Municipal


Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra
Secretario General del Ayuntamiento


L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López
Tesorera Municipal

TESTIGOS:


Ing. Enrique Javier González Tostado
Director General del Sistema de Agua Potable,
Alcantarillado y Saneamiento del Municipio
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (SIAT)


Lic. Alejandro Ruiz de Alba
Director de Acuerdos y Seguimiento
de la Secretaría General del Ayuntamiento

