

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE DERECHOS CON CAMBIO DE USO Y CESIÓN DE DERECHOS PARCIAL CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN A OBRA EXISTENTE, del Título de Concesión número **08JAL106215/12EMOC14**, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, por un volumen de 176,674.00 (Ciento setenta y seis mil seiscientos setenta y cuatro) metros cúbicos anuales; que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria Sociedad Anónima de Capital Variable"**, representada en este acto por su Apoderado General Judicial, señor **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. **Erik Daniel Tapia Ibarra**, Secretario General del Ayuntamiento y, L.C.P. **Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, 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":

- a) 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 27 veintisiete, de fecha 10 diez de febrero del año 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Elías Estrada López. Notario Público Titular número 5 cinco, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo folio mercantil número 21440*1, en donde se consigna la constitución y sucesivos cambios de la denominación de la sociedad mercantil **"DOMUS de Guadalajara Sociedad Anónima"**, actualmente denominada **"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable"**.
- b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado General Judicial, el señor **Bernardo Padilla Camarena**, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública anteriormente descrita.
- c) Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el Registro Federal de Contribuyentes DDI931020JK9.
- d) Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 2152 dos mil ciento cincuenta y dos, de la calle Morelos, de la colonia Arcos Vallarta, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- e) Que su representada es titular única del derecho consignado en el **TITULO DE CONCESIÓN N° 08JAL106215/12EMOC14**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 8 (ocho) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), 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.
- f) Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA"**, bajo número de registro **08JAL100778**, folio **1**, tomo **A-R08**, foja **049**, con fecha **23 veintitres de junio de 2015 (dos mil quince)**, con vigencia de diez años contados a partir del día 10 diez de octubre del año 2007 dos mil siete.
- g) Que las características de la citada **"LA CONCESIÓN"** son:

ANEXO 2.1	
CUENCA:	RIO SANTIAGO GUADALAJARA.
ACUÍFERO:	TOLUQUILLA.
REGIÓN HIDROLÓGICA:	LERMA SANTIAGO.
ENTIDAD FEDERATIVA:	JALISCO.
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:	TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.
LOCALIDAD:	SAN SEBASTIÁN EL GRANDE
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	Latitud Norte: 20° 31' 45.0"; Longitud Oeste: 103° 24' 9.0"

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE DERECHOS CON CAMBIO DE USO Y CESIÓN DE DERECHOS PARCIAL CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN A OBRA EXISTENTE, DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL106215/12EMOC14, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Irlanda Baumbach

USO INICIAL:	SERVICIOS
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	72,748.12
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	176,674.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):	103,925.88
GASTO REQUERIDO (l/seg)	9.00
GASTO MÁXIMO: (l/seg)	9.00

- h) 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.
- i) 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.
- j) Que es su deseo ceder en formas **parciales y definitivas** a "EL CESIONARIO" la totalidad de los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, derivados de "LA CONCESIÓN", por un volumen de **176,674.00** (Ciento setenta y seis mil seiscientos setenta y cuatro) metros cúbicos anuales, con cambio de uso; la primera transmisión parcial y definitiva de derechos con relocalización por un volumen de **71,718.00** (setenta y un mil setecientos dieciocho) metros cúbicos anuales, a obra existente, dentro del predio denominado "Parcela 450 Z1 P 1/3" en la fracción denominada "ACD-16", (Fraccionamiento Villas Terranova), correspondiente al Título de Concesión número 08JAL110935/12EMOC10, a nombre de "DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable", mismo que se encuentra en proceso de transmisión y registro a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, según expediente número JAL-O-3745-19-12-12, de fecha 19 dicinueve de diciembre de 2012 dos mil doce; y la segunda transmisión parcial y definitiva de derechos por un volumen de **104,956.00** (ciento cuatro mil novecientos cincuenta y seis) metros cúbicos anuales, al predio denominado "Parcela 265 Z1 P 1/3" (Fraccionamiento Hacienda San Miguel).
- k) "LA CONCESIÓN", la cual se transmite totalmente por medio de este acto en formas **parciales y definitivas**, le fue otorgada para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo para uso servicios.
- l) 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.
- m) 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 a los fraccionamientos denominados "Villas Terranova", en sus diversas Etapas, con un volumen de **71,718.00** (setenta y un mil setecientos dieciocho) metros cúbicos anuales y "Hacienda San Miguel" en sus diferentes Etapas, con un volumen de **104,956.00** (ciento cuatro mil novecientos cincuenta y seis) metros cúbicos anuales, los cuales cuentan, el primero, con Licencia de Urbanización número DPDU-2255/2006, de fecha 18 dieciocho de diciembre de 2006 dos mil seis, suscrita por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director de Planeación y Desarrollo Urbano; y el segundo, con Licencias de Urbanización números DGOT/DPU-776/2013, DGOT/DPU-777/2013 y DGOT/DPU-778/2013, las tres de fecha 20 veinte de agosto de 2013 dos mil trece, suscrita por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial. Ambas acciones urbanísticas son desarrolladas por la sociedad mercantil denominada "DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, 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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE DERECHOS CON CAMBIO DE USO Y CESIÓN DE DERECHOS PARCIAL CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN A OBRA EXISTENTE, DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL106215/12EMOC14, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Página 2 de 3

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 6 (seis) de agosto del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número 132/2015 ciento treinta y dos 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, a los fraccionamientos denominados "Villas Terranova", en sus diversas Etapas, con un volumen de 71,718.00 (setenta y un mil setecientos dieciocho) metros cúbicos anuales y "Hacienda San Miguel" en sus diferentes Etapas, con un volumen de 104,956.00 (ciento cuatro mil novecientos cincuenta y seis) metros cúbicos anuales, ambos desarrollados por la sociedad mercantil denominada "DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, 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 formas parciales y definitivas 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 el volumen total de 176,674.00 (ciento setenta y seis mil seiscientos setenta y cuatro) metros cúbicos anuales, como se desglosa en la declaración inciso j) dl 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 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 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 PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE DERECHOS CON CAMBIO DE USO Y CESIÓN DE DERECHOS PARCIAL CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN A OBRA EXISTENTE, DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL106215/12EMOC14, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Página 3 de 5

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**, las transmisiones 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" copia certificada del título de concesión N° 08JAL106215/12EMOC14.

QUINTA.- Las partes acuerdan que el volumen de **176,674.00 (ciento setenta y seis mil seiscientos setenta y cuatro)** 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 las acciones urbanísticas denominadas "Villas Terranova", en sus diversas Etapas, a la cual le corresponde un volumen de **71,718.00 (setenta y un mil setecientos dieciocho)** metros cúbicos anuales y "Hacienda San Miguel" en sus diferentes Etapas, a la que le corresponde un volumen de **104,956.00 (ciento cuatro mil novecientos cincuenta y seis)** metros cúbicos anuales, desarrolladas ambas por la sociedad mercantil denominada "DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, 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, a los fraccionamientos antes citados.

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 Público 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": Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 2152, de la calle Morelos, de la colonia Arcos Vallarta, Código Postal 44130, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

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

DÉCIMA.- "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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE DERECHOS CON CAMBIO DE USO Y CESIÓN DE DERECHOS PARCIAL CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN A OBRA EXISTENTE, DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL106215/12EMOC14, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

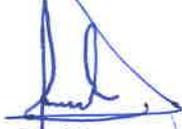
Página 4 de 5

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 11 (once) de septiembre del 2015 (dos mil quince), en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE"

"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable"


C. Bernardo Padilla Camarena
Apoderado General Judicial

"EL CESIONARIO"

"Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"


Lic. Ismael del Toro Castro.
Presidente Municipal


Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico


Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra
Secretario General


L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia
Tesorera Municipal

Testigos.


Ing. Enrique Javier González Tostado
Encargado del Despacho del SIAT


Lic. Alejandro Ruiz de Alba
Abogado de la Coordinación
de Servicios Públicos