

CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL133467/12EMDA15 OTORGADO POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "CASAS JAVIER, S.A. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO ARTURO DÍAZ INFANTE HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA CEDENTE", POR OTRA PARTE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CESIONARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Manifiesta "LA CEDENTE" por conducto de su apoderado:

a). Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, mediante escritura pública 3,325 de fecha 19 de Diciembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 51, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, del estado de Nuevo León, e inscrita en el registro público de la propiedad y comercio bajo el No. 2645, Vol. 428, del libro 3 segundo auxiliar de escrituras de sociedades mercantiles, sección de comercio, de fecha 31 de Diciembre de 1996, así mismo continúa declarando que mediante escritura pública número 10,173, de fecha 26 de Enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, del estado de Nuevo León, en la cual se protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de accionistas, en la que se acuerda el cambio de denominación de "Grupo Vimsa Promociones y Edificaciones S.A. de C.V. al de "Casas Javier S.A. de C.V.", la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 57891*1, de fecha 26 de Enero de 2006.

b). Que tiene las facultades legales suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, lo que acredita con la escritura pública número 57,228 de fecha 10 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, del estado de Nuevo León, e inscrita en el registro público de comercio mediante el folio mercantil electrónico 57891*9, con fecha 21 de Noviembre de 2014.

c). Que es titular único del derecho consignado en el **TITULO DE CONCESIÓN N° 08JAL133467/12EMDA15, CON ANEXOS 2.1, 2.2, 2.3, 2.4** otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 7 de Julio de 2015, y 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.

d). Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA"**, bajo número de registro **A08JAL100419, folio 1, tomo AOC08, foja 027**, con fecha 5 de Agosto de 2015.

*Recibi 2 tantos en original del contrato de cesión 18/01/2016
Gustavo Ortega Abaver
Lic. Arturo Díaz Infante*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

VOLUMEN:

- 222,500.00 M3.

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE EXTRACCIÓN:

- LATITUD NORTE: 20°33'59.7"; LONGITUD OESTE:103°29'21.2" (ANEXO 2.1)
- LATITUD NORTE: 20°33'57.6"; LONGITUD OESTE:103°29'15.1" (ANEXO 2.2)
- LATITUD NORTE: 20°31'19.6"; LONGITUD OESTE:103°26'56.3" (ANEXO 2.3)
- LATITUD NORTE: 20°29'35.0"; LONGITUD OESTE:103°23'38.1" (ANEXO 2.4)

VOLUMEN DE EXTRACCIÓN POR AÑO:

- 55,000.00 M3. (ANEXO 2.1)
- 10,000.00 M3. (ANEXO 2.2)
- 77,500.00 M3. (ANEXO 2.3)
- 80,000.00 M3. (ANEXO 2.4)

USO INICIAL:

- SERVICIOS

VOLUMEN POR TRANSMITIR:

- 222,500.00 M3 ANUALES

CUENCA:

- RIO SANTIAGO 1.

ACUÍFERO:

- TOLUQUILLA.

REGIÓN HIDROLOGICA:

- LERMA-SANTIAGO.

ENTIDAD FEDERATIVA:

- JALISCO.

MUNICIPIO O DELEGACIÓN:

- TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.

LOCALIDAD:

- ANEXO 2.1 FRACCIONAMIENTO BOSQUE REAL
- ANEXO 2.2 FRACCIONAMIENTO BOSQUE REAL
- ANEXO 2.3 EL TEMPISQUE
- ANEXO 2.4 LOS SAUCES

f). 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.

g). 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.

h). Que es su deseo ceder en forma total y definitiva a **"EL CESIONARIO"** los derechos de agua derivados de **"LA CONCESIÓN"** para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **222,500.00 M3 (doscientos veintidós mil quinientos 00/100 metros cúbicos)** anuales amparados por los **ANEXOS 2.1, 2.2, 2.3, 2.4** de **"LA CONCESIÓN"**.

i). Que su apoderado legal, el ciudadano ingeniero Arturo Díaz Infante Hernández comparece a la celebración del presente acto jurídico en representación legal de la persona jurídica denominada **"CASAS JAVIER, S.A. DE C.V."**, toda vez que le ha sido conferido PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, PERO GENERAL EN CUANTO A SU EJERCICIO, CON FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO respecto a los títulos de concesión de los que su apoderada sea titular, entre ellos el número 08JAL133467/12EMDA15 expedido por el Poder Ejecutivo Federal a través de la Comisión Nacional del Agua, según consta en escritura pública número 57,228 de fecha 10 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del licenciado José Javier Leal González notario público número 111 de Monterrey, Nuevo León.

II.- Manifiesta "EL CESIONARIO" por conducto del Presidente, Síndico, Secretario General, y Tesorero, todos los anteriores funcionarios públicos del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco:

a). Que goza de personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 79 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 y en los términos de los artículos 27 fracción VI, primer párrafo 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 Ordenamiento de Gobierno del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

c). Que para los efectos de este contrato fueron autorizados por el pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; según consta en la copia simple del punto de acuerdo 180/2015 de la sesión ordinaria de fecha 25 de Noviembre de 2015, documento que se agrega como anexo al presente contrato y que forma parte integrante del mismo.

d). Que tiene la intención de explotar, usar y aprovechar las aguas del subsuelo para dar servicio a los fraccionamientos "Bellaterra", "Los Abedules", y "Valle de los Encinos", todos ubicados en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y por tanto el uso o destino que dará a las aguas subterráneas que consigna **"LA CONCESION"** será de uso público urbano por lo que el uso de la concesión se cambiará de Servicios por el de Público Urbano.

e). Que para efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la presidencia municipal, en la calle Higuera número 70, zona centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

f). Que reúne los requisitos establecidos en la Ley de Aguas Nacionales y sus disposiciones reglamentarias para ser concesionario.

III.- Manifiestan "LAS PARTES":

a). Que al autorizarse la presente transmisión, reconocen y aceptan que se modificarán las características de **"LA CONCESIÓN"** a que se refiere el presente contrato, en los términos que al respecto emita la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**.

b). Que suscriben el presente contrato en pleno ejercicio de su voluntad, sin que exista error, dolo, violencia, mala fe, ni ningún otro vicio que altere su libre consentimiento y no se perjudican derechos de terceros, por lo que están de acuerdo en obligarse recíprocamente al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LA CEDENTE" transmite a **"EL CESIONARIO"** en forma total, definitiva, e irrevocable, así como libre de todo gravamen o responsabilidad de cualquier índole, la titularidad de los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **222,500.00 M3 (doscientos veintidós mil quinientos 00/100 metros cúbicos)**, amparados por los anexos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 de **"LA CONCESIÓN"** con las características descritas en el inciso e) de la declaración I de este contrato, las cuales se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- "EL CEDENTE" y "EL CESIONARIO" se subrogan y responsabilizan solidariamente de los derechos y obligaciones emanados de **"LA CONCESIÓN"** que se transmite de forma total y definitiva, en términos de lo dispuesto por la fracción IV cuarta del artículo 69 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, manifestando que dicha obligación será conjunta hasta en tanto la Comisión Nacional del Agua autorice la transmisión total y definitiva para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 222,500.00 m3 (doscientos veintidós mil quinientos metros cúbicos) anuales, amparados por el título de concesión número 08JAL133467/12EMDA15, momento en que los derechos y obligaciones correrán únicamente por cuenta de **"EL CESIONARIO"**.

TERCERA.- "EL CEDENTE" cubrirá los gastos originados por los trámites de esta operación, así como los correspondientes a los impuestos, derechos, gastos que por motivo de la transmisión se requieran y generen ante la Comisión Nacional del Agua, así como los que correspondan o pudieran corresponder al pago de impuestos, contribuciones, multas, recargos o en general cualquier adeudo que pudiera haberse generado ante la Comisión Nacional del Agua, derivado de la descarga del volumen amparado por **"LA CONCESIÓN"**.

CUARTA.- "EL CEDENTE" se obliga a tramitar de manera conjunta con el **"EL CESIONARIO"** ante la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA** la transmisión total y definitiva de **"LA CONCESIÓN"** por un volumen de 222,500.00 doscientos veintidós mil quinientos metros cúbicos anuales, a favor de **"EL CESIONARIO"**.

Acto seguido, **"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"** el título de concesión original.

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

SEXTA.- "EL CESIONARIO" manifiesta que conoce y se obliga 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.- El presente instrumento será válido y permanecerá vigente mientras se encuentre vigente **"LA CONCESIÓN"**, así como durante las prórrogas que se llegasen a otorgar. En el entendido que a partir que la Comisión Nacional del Agua autorice la transmisión de **"LA CONCESIÓN"**, se libera de toda obligación a **"LA CEDENTE"**.

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

"LA CEDENTE": Prolongación Avenida Américas número 1536, tercer piso, Colonia Country Club, Guadalajara, Jalisco.

"EL CESIONARIO": la presidencia municipal ubicada en la calle Higuera número 70, zona centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

NOVENA.- "LA CEDENTE" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "EL CESIONARIO" en caso de que por cualquier causa imputable a ésta, 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 del presente contrato.

DÉCIMA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales o 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 triplicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los **11 once días de Diciembre de 2015**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben en todas y cada una de las 5 (cinco) hojas que lo integran.

"LA CEDENTE"

ARTURO DÍAZ INFANTE HERNÁNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
"CASAS JAVIER, S.A. DE C.V."

"EL CESIONARIO"

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL

L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ
TESORERO

"TESTIGOS"

ING. ENRIQUE JAVIER GONZALEZ TOSTADO LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA.
Director General del SIAT. Director de Acuerdos y Seguimientos.

