

**CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA** del título de concesión número 08JAL154857/12EMOC13, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 202,000.00 (Doscientos dos mil), metros cúbicos anuales, con una vigencia de 10 (diez) años; que celebran por una parte la **C. GUADALUPE ORTEGON URIAS**, por su propio derecho 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, 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"**; y por una última parte la Sociedad Mercantil denominada **"Urbanismo San Agustín, S.A. de C.V."**, representada en este acto por su Apoderado el Lic. **JUAN CARLOS VIDRIO ORTEGÓN**, a quien en lo sucesivo se le denominara como **"EL DESARROLLADOR"**; contrato que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;

**DECLARACIONES:**

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

- Que es una persona física de nacionalidad con capacidad jurídica para contratar con domicilio en calle la finca marcada con el
- Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante la homoclave OEUG3711243W8 letra "O", "E", "U", "G", TRES, SIETE, UNO, UNO, DOS, CUATRO, TRES, letra "W", Y OCHO.
- Que es titular único del derecho consignado en el **TITULO DE CONCESIÓN N° 08JAL154857/12EMOC13**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 14 (catorce) de noviembre de 2013 (dos mil trece), 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"**, en el Libro de Registro del Estado de Jalisco, con número de folio **"1"**, tomo **BOC08**, foja número **040**, del día **20 de octubre de 2014 a las 13:15 horas**, con el número de registro **B08JAL102244**, con vigencia de diez años a partir del día siguiente de la notificación del título anteriormente descrito.
- Que las características de **"LA CONCESIÓN"** son:

| ANEXO 2.1                            |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| CUENCA:                              | RÍO SANTIAGO 1       |
| ACUÍFERO:                            | TOLUQUILLA.          |
| REGIÓN HIDROLÓGICA:                  | LERMA-SANTIAGO.      |
| ENTIDAD FEDERATIVA:                  | JALISCO.             |
| MUNICIPIO O DELEGACIÓN:              | TLAJOMULCO DE ZUÑIGA |
| LOCALIDAD:                           | TLAJOMULCO DE ZUÑIGA |
| COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN: |                      |
| USO INICIAL:                         | SERVICIOS            |
| VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):         | 60,600.00            |
| VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):      | 202,000.00           |
| VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):        | 141,400.00           |
| GASTO REQUERIDO (l/seg.):            | 36.00                |
| GASTO MÁXIMO (l/seg.):               | 36.00                |

- 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 o terminación señaladas en la Ley de Aguas Nacionales o en cualquier otra disposición aplicable. Así mismo, manifiesta que al momento de la firma de este instrumento, no se han realizado anteriormente otras transmisiones.
- 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 contrato.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TITULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL154857/12EMOC13; QUE CELEBRAN LA C. GUADALUPE ORTEGON URIAS, POR PROPIO DERECHO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "URBANISMO SAN AGUSTIN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO JUAN CARLOS VIDRIO ORTEGÓN Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

- h) 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 **202,000.00 (Doscientos dos mil)** metros cúbicos anuales.
- i) "**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 de Servicios.
- j) 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 las acciones urbanísticas futuras, denominadas como etapas 3, 4, 5 y 6 de la acción urbanística conocida como "**LAS GRULLAS**".

## II.- MANIFIESTA "EL MUNICIPIO" o "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 27 (veintisiete) de Marzo del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número 063/2015 sesenta y tres 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**" o "**EL CESIONARIO**" y poder dotar a las etapas 3, 4, 5 y 6 futuras de la acción urbanística denominada "**LAS GRULLAS**", desarrollado por la sociedad mercantil denominada Urbanismo San Agustín, S.A. DE C.V.

## III.- MANIFIESTA "EL DESARROLLADOR":

- 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 13,313 trece mil trescientos trece, de fecha 03 tres de agosto de 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Gonzalez Duran Junio, Notario Público número 19 diecinueve del Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada mediante folio electrónico mercantil 50871\*1 cincuenta mil ochocientos setenta y uno asterisco uno, del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco.
- b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado el Licenciado **JUAN CARLOS VIDRIO ORTEGÓN**, quien acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 13,313 trece mil trescientos trece, de fecha 03 tres de agosto de 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Gonzalez Duran Junio, Notario Público número 19 diecinueve del Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada mediante folio electrónico mercantil 50871\*1 cincuenta mil ochocientos setenta y uno asterisco uno, del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco.
- c) Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio la finca marcada con el número 424 de la Calle General San Martín, en la Colonia Lafayette, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- d) Que su representante cuenta con la capacidad legal suficiente y con los medios necesarios para obligarse bajo los términos del presente contrato y asumir las obligaciones y los derechos que a su favor resulten por la transmisión que se realice a favor de "**EL MUNICIPIO**" o "**EL CESIONARIO**" del

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL154857/12EMOC13; QUE CELEBRAN LA C. GUADALUPE ORTEGÓN URÍAS, POR PROPIO DERECHO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "URBANISMO SAN AGUSTÍN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO JUAN CARLOS VIDRIO ORTEGÓN Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

2/5

Título de Concesión, específicamente por los derechos de volumen de agua. Por un volumen de **202,000.00 (Doscientos dos mil)** metros cúbicos anuales.

- e) Que su representada actualmente se encuentra desarrollando la acción urbanística denominada "**LAS GRULLAS**", misma que consta de 2 dos etapas urbanísticas actuales, y cuatro futuras denominadas como etapas 3, 4, 5 y 6, respectivamente.

**III.- MANIFIESTAN LAS PARTES:**

- a) Que al autorizarse la presente transmisión, reconocen y aceptan que se modificarán las características de "**LA CONCESIÓN**".
- b) Que es su voluntad celebrar el presente contrato, en los términos que en el mismo se establecen, con el objeto de que "**EL CEDENTE**" ceda a favor de "**EL MUNICIPIO**" en su carácter de "**EL CESIONARIO**", los derechos de volumen de agua, que se derivan del Título de Concesión descrito en el presente instrumento, a efecto de que dichos derechos de volumen de agua sean a su vez transferidos en beneficio del desarrollo habitacional denominado "**LAS GRULLAS**" etapas 3, 4, 5 y 6.
- c) 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 o 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 **202,000.00 (Doscientos dos mil)** metros cúbicos anuales para ser incorporados al sistema de agua potable y de esta forma dotar del suministro de agua potable a la acción urbanística denominada "**LAS GRULLAS**", desarrollado por la sociedad mercantil denominada Urbanismo San Agustín, S.A. de C.V..

**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 DESARROLLADOR**" original del título de concesión respectivo, a efecto de realizar los trámites pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua. En este sentido, "**EL CEDENTE**" así como "**EL CESIONARIO**" se obligan a colaborar con "**EL DESARROLLADOR**" en la inscripción del presente contrato, en los trámites de cambio de titular que sean necesarios, incluyendo la emisión del título de concesión correspondiente en favor de "**EL CESIONARIO**".

Siendo única y exclusivamente obligación de "**EL DESARROLLADOR**", realizar todos los trámites necesarios ante la Comisión Nacional del Agua para llevar a cabo la transmisión de los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara "**LA CONCESIÓN**" por un volumen de **202,000.00 (Doscientos dos mil)**, metros cúbicos anuales, así como la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**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 DESARROLLADOR**" tendrá a su cargo la obligación del pago de las contribuciones que se generen por concepto del aprovechamiento de "**LA CONCESIÓN**" hasta que la autoridad competente resuelva favorablemente la transmisión del título con sus modificaciones a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**CUARTA.-** "**EL CEDENTE**" así como "**EL DESARROLLADOR**" se obligan a tramitar de manera conjunta con el "**EL CESIONARIO**" ante la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA**, la transmisión de derechos de "**LA CONCESIÓN**". 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..

Siendo única y exclusivamente obligación de "**EL DESARROLLADOR**", realizar todos los trámites necesarios ante la Comisión Nacional del Agua para llevar a cabo la transmisión de los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara "**LA CONCESIÓN**" por un volumen de **202,000.00 (Doscientos dos mil)** metros cúbicos anuales, así como la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL154857/12EMOC13; QUE CELEBRAN LA C. GUADALUPE ORTEGON URIAS, POR PROPIO DERECHO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "URBANISMO SAN AGUSTIN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO JUAN CARLOS VIDRIO ORTEGÓN Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

3/5

de Zúñiga, Jalisco.

**QUINTA.- DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** Las partes acuerdan que el presente contrato surtirá plenos efectos hasta que la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA (CONAGUA)**, autorice plenamente la transmisión o cesión parcial 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 otorgara su autorización.

El presente contrato no producirá ninguna consecuencia Jurídica, si la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA, (CONAGUA)**, no otorga la citada autorización. En este último supuesto, el presente contrato de **"CESIÓN"** se dará por terminado de pleno derecho, sin ninguna responsabilidad para cualquiera de **"LAS PARTES"**, debiendo restituirse íntegramente las prestaciones que en términos del presente contrato se hayan realizado, regresando las cosas al estado que guardaban previamente a la celebración del presente instrumento.

**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"**, **"EL DESARROLLADOR"** Y **"EL CESIONARIO"** mediante la firma del presente contrato se obligan a notificar y obtener la autorización a efecto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a favor de la acción urbanística denominada **"LAS GRULLAS"**, 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"**.

**SÉPTIMA.-** El presente contrato queda sujeto a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**OCTAVA.-** 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 **"LAS GRULLAS"** correspondiente las acciones urbanísticas futuras, denominadas como etapas 3, 4, 5 y 6, las cuales serán Desarrolladas por la sociedad mercantil denominada Urbanismo San Agustín, S.A. DE C.V. por lo que **"EL CESIONARIO"** los adquiere para ser incorporados al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y poder dotar del vital líquido al desarrollo antes citado.

**NOVENA.-** 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 parcial y definitiva de derechos.

**DÉCIMA.-** Las partes acuerdan que los gastos originados por los trámites y formalización ante Notario Público de esta operación (en el caso de requerirse), 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 DESARROLLADOR"** o de quien éste designe por acuerdo privado.

**DÉCIMA PRIMERA.-** **"EL CEDENTE"** en conjunto con **"EL DESARROLLADOR"**, se obligan al saneamiento para el caso de evicción de los derechos que en este acto se transmiten.

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

- **"EL CEDENTE":**
- **"EL CESIONARIO":** Higuera, número 70, colonia centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- **"EL DESARROLLADOR":** El ubicado en la finca marcada con el número 424 de la Calle General San Martín, en la Colonia Lafayette, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

**DÉCIMA TERCERA.-** **"EL DESARROLLADOR"** 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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL154857/12EMOC13; QUE CELEBRAN LA C. GUADALUPE ORTEGÓN URÍAS, POR PROPIO DERECHO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "URBANISMO SAN AGUSTÍN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO JUAN CARLOS VIDRIO ORTEGÓN Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

4/5

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 CUARTA.-** Este acto jurídico no creará derechos ni sentará precedentes, no podrá ser objeto de ninguna transacción a terceros, no puede transferirse, venderse, reñtarse o traspasarse, y no exime a "EL DESARROLLADOR" 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 QUINTA.-** 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 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 cuadruplicado en todas y cada una de las hojas que lo integran, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 19 diecinueve de junio del 2015 (dos mil quince), en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

**"EL CEDENTE"**

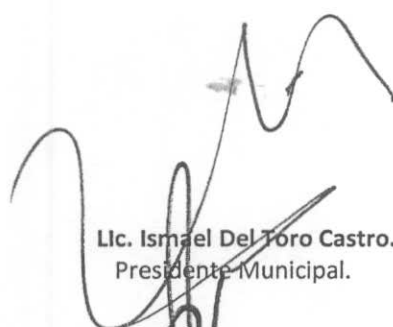
C. Guadalupe Ortegón Urías.

**"EL DESARROLLADOR"**

  
Licenciado Juan Carlos Vidrio Ortegón.  
Apoderado de "Urbanismo San Agustín, S.A. DE C.V."

**"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.

  
C.P.C. Juan Partida Morales.  
Tesorero Municipal.

Testigos.

  
Ing. Jorge González Morales.  
Encargado del Despacho del SIAT.

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