

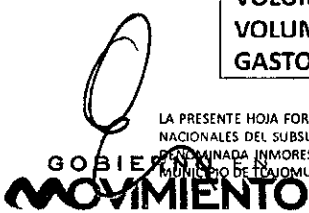
CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL132629/12EMOC08, QUE AMPARA LA FACULTAD PARA EXPLOTAR, USAR O APROVECHAR AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO POR UN VOLUMEN DE 350,000.00 (TRECIENTOS CINCUENTA MIL), METROS CÚBICOS ANUALES, CON UNA VIGENCIA DE 10 (DIEZ) AÑOS; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL LA C. MÓNICA QUIJAS MARTÍNEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ Y ACTUA EN SU DOBLE CARÁCTER COMO "LA CEDENTE" Y "DESARROLLADOR"; 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 Y/O DESARROLLADOR":

- a) Que comparece a la celebración de este acto la Sociedad Mercantil denominada INMORESIDENCIAL PROMOTORA S.A. DE C.V. por conducto de su Representante Legal la C. **MÓNICA QUIJAS MARTÍNEZ**, quien acredita su personalidad en la celebración del presente Contrato mediante Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración Actos de Administración en Materia Laboral, otorgar y suscribir Títulos de Crédito, para realizar Operaciones Bancarias y de Dominio y con facultades especiales, lo cual lo acredita con la copia de la Escritura Pública número 7,312 siete mil trescientos doce de fecha 14 catorce de Noviembre del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Hernán Gascón Hernández, Notario Público número 36 de Guadalajara, Jalisco.
- b) Que su representada es una persona Moral de nacionalidad mexicana con capacidad jurídica para contratar con domicilio en calle Mar Amarillo número 1405, en la colonia Country Club, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.
- c) Que es titular único del derecho consignado en el **TITULO DE CONCESIÓN N° 08JAL132629/12EMOC08**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 15 quince de Octubre del año 2008 (dos mil ocho), 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"**, en el Libro de Registro del Estado de Jalisco, con el número de registro **08JAL125046**, con el tipo de folio **"1"**, en el tomo **R-R08**, foja número **016**, del día **26 de Noviembre de 2008 a las 14:10 horas**, con vigencia de diez años a partir del **07 de Diciembre de 2005** derivado de la autorización correspondiente.
- e) Que las características de **"LA CONCESIÓN"** son:

ANEXO	
CUENCA:	RIO SANTIAGO- GUADALAJARA.
ACUÍFERO:	CAJITILÁN.
REGIÓN HIDROLÓGICA:	LERMA-SANTIAGO.
ENTIDAD FEDERATIVA:	JALISCO.
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:	TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA.
LOCALIDAD:	EL CORTIJO.
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	LATITUD 20° 28'11.0"; LONGITUD:103° 25' 23.0"
USO INICIAL:	SERVICIOS
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	105,000.00
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	350,000.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año)	245,000.00
GASTO REQUERIDO (l/seg)	36.000



GASTO MÁXIMO (l/seg)

36.000

- 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 parcial y definitiva a "EL CESIONARIO" los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, derivados de "LA CONCESIÓN", por un volumen de 186,698.00 m3 para la acción urbanística denominada "COLINAS DESARROLLO".
- i) "LA CONCESIÓN", la cual se transmite por medio de este acto en forma parcial y definitiva, le fue otorgada para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo para uso de Servicios.
- j) Que el uso de agua que ampara "LA CONCESIÓN", es de uso de servicios por lo que "EL CEDENTE Y DESARROLLADOR" 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.
- k) 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 la acción urbanística denominada "COLINAS DESARROLLO" desarrollada por la sociedad mercantil denominada "INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V."

II.- MANIFIESTA "EL MUNICIPIO" o "EL CESIONARIO":

- α) 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.
- β) 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.
- χ) 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.
- δ) 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 11 (once) de Abril del año 2014 (dos mil catorce), mediante el punto de acuerdo número 070/2014.
- ε) Que adquiere a título gratuito de "EL CEDENTE Y DESARROLLADOR", 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 la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo", desarrollada por la sociedad mercantil denominada INMORESIDENCIAL PROMOTORA, Sociedad Anónima de Capital Variable.

III.- MANIFIESTAN LAS PARTES:

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL132629/12EMOC08; DE FECHA 6 SEIS DE OCTUBRE DE 2014, QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL LA C. MÓNICA QUIJAS MARTÍNEZ, Y POR UNA ÚLTIMA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

- 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 Y DESARROLLADOR" cede y transmite de forma parcial 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 **186,698.00 m3** ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho metros cúbicos anuales para la acción urbanística denominada **"COLINAS DESARROLLO"** desarrollada por la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA PROMOTORA, 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 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"**.

Siendo única y exclusivamente obligación de **"EL CEDENTE Y 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 **186,698.00 m3** ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho 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 CEDENTE Y 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 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 Y DESARROLLADOR" 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 Y DESARROLLADOR"** se obliga a comparecer ante la Comisión Nacional del Agua cuantas veces sea requerido para firmar, y/o recoger cualquier documento, entregando **"EL CEDENTE Y DESARROLLADOR"** en este acto a **"EL CESIONARIO"** original del título de concesión.

Siendo única y exclusivamente obligación de **"EL CEDENTE Y 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 **186,698.00 m3** ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho metros cúbicos anuales, así como la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTA.- DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA.- Las partes acuerdan que el presente convenio

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL132629/12EMOC08; DE FECHA 6 SEIS DE OCTUBRE DE 2014, QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA PROMOTORA, S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL LA C. MÓNICA QUIJAS MARTÍNEZ, Y POR UNA ÚLTIMA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

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 convenio 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 convenio 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 Y DESARROLLADOR"**, mediante la firma del presente convenio se obligan a notificar y obtener la autorización a efecto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a favor de la acción urbanística denominada **"COLINAS DESARROLLO"**, a partir de que surta efectos la Cesión, ante **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA (CONAGUA)** los derechos que adquiere por la celebración del presente instrumento y, en consecuencia de la **"CESIÓN"**.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el volumen a transmitir mediante este contrato es la carga total según la información proporcionada por el **"Desarrollador"**, por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada **"COLINAS DESARROLLO"**, 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 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 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 Y DESARROLLADOR"** o de quien éste designe por acuerdo privado.

DÉCIMA.- " EL CEDENTE Y DESARROLLADOR", se obligan 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 Y DESARROLLADOR ": El ubicado en la calle Mar Amarillo número 1405, en la colonia Country Club, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.

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

DECIMA SEGUNDA.- "EL CEDENTE Y 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 proporcionada por **"EL CEDENTE Y DESARROLLADOR"** 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 creará derechos ni sentará precedentes, no podrá

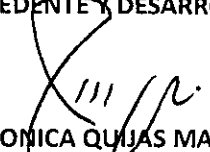
LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL132629/12EMOC08; DE FECHA 6 SEIS DE OCTUBRE DE 2014, QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA PROMOTORA, S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL LA C. MÓNICA QUIJAS MARTÍNEZ, Y POR UNA ÚLTIMA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

ser objeto de ninguna transacción a terceros, no puede transferirse, venderse, rentarse o traspasarse, y no exime a "EL CEDENTE Y 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.

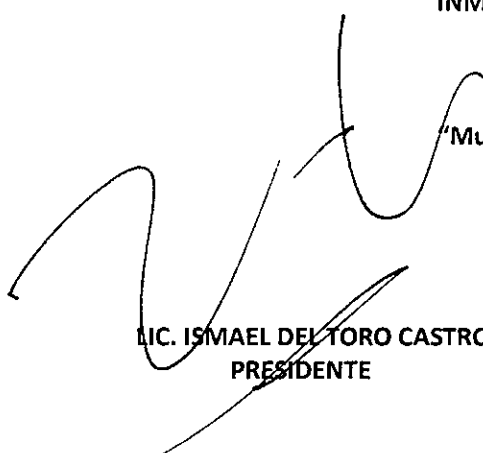
DÉCIMA CUARTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes con residencia en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales ó futuros pudieran 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 06 (seis) de octubre del 2014 (dos mil catorce), en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE Y DESARROLLADOR"


"MONICA QUIJAS MARTINEZ"
APODERADO ESPECIAL DE
INMOBILIAR PROMOTORA S.A. DE C.V.

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


LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE


LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO


C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
TESORERO MUNICIPAL


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL

TESTIGOS


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
JEFE DE LA COORDINACIÓN
DE SERVICIOS PÚBLICOS.


LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA.
ABOGADO DE LA COORDINACIÓN DE
SERVICIOS PÚBLICOS.