

**CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA** del título de concesión número 08JAL131441/12EMOC09, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 200,000.00 (Doscientos Mil), metros cúbicos anuales, con una vigencia de 10 (diez) años; que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **KE DESARROLLADORA, Sociedad Anónima de Capital Variable**, representada en este acto por los **CC. DANIEL ROMANO GUAKIL, como apoderado "A"** y **ELIAS SEFAMI MISRAJE, como apoderado "B"**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA CEDENTE"** y/o **"EL 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. 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"**; 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 del Testimonio de la Escritura Pública número 35,879 treinta y cinco mil ochocientos setenta y nueve, de fecha 21 veintiuno de febrero del año 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 cuarenta y cinco del Estado de México, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Comercio del Estado de la Ciudad de México Distrito Federal, mediante Folio Mercantil número 345,601, mediante la cual se constituyó la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios, Temascalapa Sociedad Anónima de Capital Variable.
- b) Que mediante Escritura Pública número 36,793 treinta y seis mil setecientos noventa y tres, de fecha 9 nueve de octubre del año 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 cuarenta y cinco del Estado de México, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Comercio del Estado de la Ciudad de México Distrito Federal, mediante Folio Mercantil Electrónico número 17,674\*1, se llevó a cabo la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Desarrollos Inmobiliarios, Temascalapa Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 2 dos de octubre de 2006 dos mil seis, mediante la cual se llevó a cabo entre otros puntos la reforma de los estatutos sociales de la sociedad así como el cambio de denominación de la sociedad para quedar como Ke Desarrolladora Sociedad Anónima de Capital Variable.
- c) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de sus Apoderados **CC. DANIEL ROMANO GUAKIL, como apoderado "A"** y **ELIAS SEFAMI MISRAJE como apoderado "B"**, quienes acreditan las facultades con que comparecen a la celebración del presente instrumento mediante copia de la Escritura Pública 45,988 cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho, de fecha 25 veinticinco de febrero del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 cuarenta y cinco del Estado de México, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Comercio del Estado de la Ciudad de México Distrito Federal, mediante Folio Mercantil Electrónico número 17,674\*7.
- d) Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante la homoclave KDE060222Q14
- e) Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 2006, Segundo Piso, de la calle Morelos, de la Colonia Ladrón de Guevara, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44650.
- f) Que es titular único del derecho consignado en el **TITULO DE CONCESIÓN N° 08JAL131441/12EMOC09**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 23 (veintitrés) de enero de 2009 (dos mil nueve), que en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le dehominará **"LA CONCESIÓN"**, la cual se agrega al presente acuerdo de voluntades como **ANEXO ÚNICO**, formando parte integrante del

mismo.

- g) 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 Q-R08, foja número 016, con fecha 28 de Marzo de 2008 a las 10:55 horas, con el número de registro 08JAL123448, con vigencia de diez años a partir del día 8 de diciembre de 2006.
- h) Que las características de "LA CONCESIÓN" son:

ANEXO 2.1	
CUENCA:	RÍO SANTIAGO-GUADALAJARA
ACUÍFERO:	CAJITITLAN.
REGIÓN HIDROLÓGICA:	LERMA-SANTIAGO.
ENTIDAD FEDERATIVA:	JALISCO.
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:	TLAJOMULCO DE ZUÑIGA
LOCALIDAD:	LOMAS DE TEJEDA
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	Latitud 20° 27' 14.0"; Longitud 103° 25' 00.0"
USO INICIAL:	SERVICIOS
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	60,000.00
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	200,000.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):	140,00.00
GASTO MÁXIMO (l/seg):	36.000

- 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 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.
- 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 contrato.
- 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 200,000.00 (Doscientos 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 de 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 este 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, entre otros, al fraccionamiento denominado "Villa Galicia", la cual cuenta con Licencias de Urbanización número DGDUYSP/JRP-257/2009 de fecha 12 doce de junio de 2009 dos mil nueve, suscrita por el Ingeniero Jorge Munguía Castellanos, Director General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos.

**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.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL131442/12EMOC09; QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA RE DESARROLLADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. DANIEL ROMANO GUAKIL, COMO APODERADO "A" Y ELIAS SEFAMI MISRAJE, COMO APODERADO "B" Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.

2/5

- 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 24 (veinticuatro) de Abril del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número 081/2015 ochenta y uno 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 la acción urbanística denominada "Villa Galicia", la cual cuenta con Licencia de Urbanización número DGDUYSP/JRP-257/2009 de fecha 12 doce de junio de 2009 dos mil nueve, suscrita por el Ingeniero Jorge Munguía Castellanos, Director General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, desarrollado por la sociedad mercantil denominada KE DESARROLLADORA, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Anónima de Capital Variable.

### 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 "Villa Galicia" desarrollado por la sociedad mercantil denominada KE DESARROLLADORA, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 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 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 200,000.00 (Doscientos 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" 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".

**TÉRCERA.-** "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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08/JAL131441/12EMOC09; QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA KE DESARROLLADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. DANIEL ROMANO GUAKIL, COMO APODERADO "A" Y ELIAS SEFAMI MISRAJE, COMO APODERADO "B" Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

3/5

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 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**, 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, entregando "EL CEDENTE" en este acto a "EL CESIONARIO" original del título de concesión.

**QUINTA.-** 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 "Villa Galicia", desarrollado por la sociedad mercantil denominada "KE DESARROLLADORA, 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.

**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 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 2006, Segundo Piso, de la calle Morelos, de la Colonia Ladrón de Guevara, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44650.

"EL CESIONARIO": Higuera, número 70, colonia centro, 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 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 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 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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN DEFINITIVA DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL131441/12EMOC09; QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA KE DESARROLLADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. DANIEL ROMANO GUAKIL, COMO APODERADO "A" Y ELIAS SEFAMI MISRAJE, COMO APODERADO "B" Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

4/5

integran, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 30 (treinta) de Junio del 2015 (dos mil quince), en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE"

  
DANIEL ROMANO GUAKIL, apoderado "A"


KE DESARROLLADORA, S.A. DE C.V."

  
ELIAS SEFAMI MISRAJE, apoderado "B"

"EL CESIONARIO"

"Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"

  
Lic. Ismael Del Toro Castro.  
Presidente Municipal.

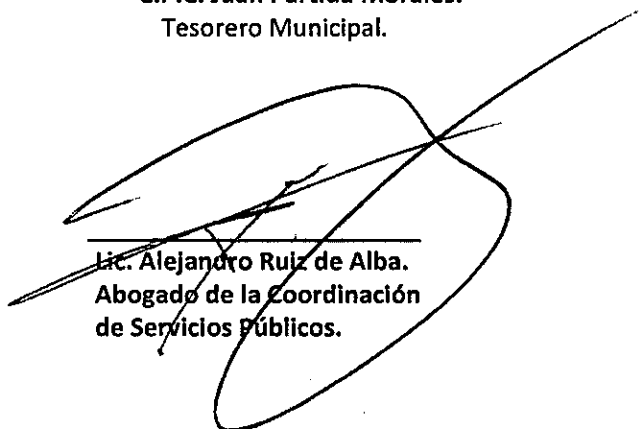
  
Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.  
Síndico.

  
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.