

CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO de derechos de aguas nacionales del subsuelo, del Título de Concesión número 08JAL103179/12EMOC12, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **56,600.00 m³/a** (cincuenta y seis mil seiscientos metros cúbicos anuales), que celebran por una parte **"CONDOMINIO HACIENDA MIRAGE"**, representado en este acto por los miembros del Consejo de Administración **CC. Lic. Teodoro Reyes Ramos, Lic. Nicolás Gaytán Guerrero y C. Luis Jesús Aguilar Rossi**, a quien en lo sucesivo se les denominará como **"EL CEDENTE"**; por la otra parte, comparece el municipio de **TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, representado por los **CC. Lic. Alberto Uribe Camacho**, Presidente Municipal; **Lic. Carlos Jaramillo Gómez**, Síndico Municipal; **Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra**, Secretario General del Ayuntamiento y, **L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López**, 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 su representada es una persona jurídica legalmente constituida de conformidad al Título Sexto del Código Civil del Estado de Jalisco, como lo acredita con copia de la Escritura Pública número 8,987 ocho mil novecientos ochenta y siete, de fecha 19 diecinueve de diciembre de 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Zamora Jiménez, Notario Público número 16 dieciséis de Zapopan, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, mediante documento número 1 uno, folios del 2 dos al 59 cincuenta y nueve, del libro 1457 mil cuatrocientos cincuenta y siete, de la sección inmobiliaria I.
- b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Consejo de Administración, representado por los CC. Lic. Teodoro Reyes Ramos, Lic. Nicolás Gaytán Guerrero y C. Luis Jesús Aguilar Rossi, quienes acreditan su personalidad mediante la Escritura Pública número 49,758 cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha 22 veintidós de abril de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Gutiérrez Aceves, Notario Público número 122 ciento veintidós, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, (Subregión Centro Conurbada), mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea del Condominio Hacienda Mirage, celebrada el día 17 diecisiete de Marzo de 2016 dos mil dieciséis.
- c) Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio en la finca marcada con el número 551 de la Calle Antiguo Camino a San Isidro Mazatepec, en la población de San Agustín, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- d) Que es titular único del derecho consignado en el **Título de Concesión número 08JAL103179/12EMOC12**, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **56,600.00 m³/a** (cincuenta y seis mil seiscientos metros cúbicos anuales); otorgado por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 10 diez de enero de 2012, 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.
- e) Que el **Título de Concesión número 08JAL103179/12EMOC12**, se encuentra debidamente inscrito, en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA"**, en el Libro de Registro del Estado de Jalisco, con número de **folio 1, tomo 1, foja número 119**, del día **13 trece de agosto de 2004** dos mil cuatro, con el **número de registro JAL101890**, con vigencia de diez años a partir del 31 treinta y uno de agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis, y derivado de la autorización correspondiente, la vigencia se prorroga por un periodo de 10 diez años, contados a partir del 31 treinta y uno de agosto de 2006 dos mil seis. Modificación que quedó registrada con fecha 5 cinco de julio de 2012 dos mil doce.



f) Que **"LA CONCESIÓN"**, actualmente se encuentra en proceso de Prórroga ante la Comisión Nacional del Agua, con número de Expediente JAL-O-1999-24-11-15, de fecha 24 de noviembre de 2015

g) Que las características de **"LA CONCESIÓN"** son:

ANEXO	
CUENCA:	RIO SANTIAGO 1
ACUÍFERO:	TOLUQUILLA
REGIÓN HIDROLÓGICA:	LERMA SANTIAGO
ENTIDAD FEDERATIVA:	JALISCO
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:	TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
LOCALIDAD:	NICOLÁS R. CASILLAS
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	Latitud: 20° 32' 43.0" Longitud: 103° 28' 59.4"
USO INICIAL:	SERVICIOS
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	16,980.00
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	56,600.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):	39,620.00
GASTO REQUERIDO: (l/seg)	10.000
GASTO MÁXIMO: (l/seg)	10.000

h) Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra vigente, en virtud que no le ha sido revocada ni declarada la caducidad de la misma. Asimismo, 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, 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.

j) 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 **56,600.00 m3/a** (cincuenta y seis mil seiscientos metros cúbicos anuales).

k) **"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 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 éste 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, es decir, **56,600.00 m3/a** (cincuenta y seis mil seiscientos metros cúbicos anuales), sea incorporado al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y poder dotar, a la acción urbanística denominada **"Condominio Hacienda Mirage"**.

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 17 diecisiete de junio del año 2016 dos mil dieciséis, mediante el Punto de Acuerdo número **084/2016** cero ochenta y cuatro diagonal dos mil dieciséis.
- 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 **"Condominio Hacienda Mirage"**.

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 de **Título de Concesión número 08JAL103179/12EMOC12**, por un volumen de **56,600.00 m3/a** (cincuenta y seis mil seiscientos metros cúbicos anuales), a efecto de que dichos derechos de agua, sean a su vez transferidos en beneficio de la acción urbanística denominada **"Condominio Hacienda Mirage"**, a efecto de dar cumplimiento al suministro de agua potable, en razón del volumen requerido.
- 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, los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara **"LA CONCESIÓN"** por un volumen de **56,600.00 m3/a** (cincuenta y seis mil seiscientos metros cúbicos anuales), para ser incorporados al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y de esta forma dotar del suministro de agua potable a la acción urbanística denominada **"Condominio Hacienda Mirage"**.

SEGUNDA.- "EL CESIONARIO", en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, deberá 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 número 08JAL103179/12EMOC12**, a efecto de realizar los trámites pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua. 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 incluyendo la emisión del nuevo Título de Concesión correspondiente en favor de **"EL CESIONARIO"**.

TERCERA.- En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de Aguas Nacionales y el artículo 69 Fracción IV de su Reglamento, **"EL CESIONARIO"** se subroga totalmente en los derechos y obligaciones emanados hasta esta fecha y en lo sucesivo, respecto del Título de Concesión cuyos derechos son materia de este Contrato de cesión; por lo que toda vez que el aprovechamiento del volumen amparado por **"LA CONCESIÓN"**, se seguirá explotando, usando y aprovechando en el mismo punto autorizado en el Título

que se transmite en este acto, no será necesario el cerrar o destruir la obra existente.

La presente subrogación operará de pleno derecho, 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 a favor de **"EL CESIONARIO"**.

CUARTA.- "EL CESIONARIO", se obliga a tramitar 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;

QUINTA.- 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, por lo que **"EL CEDENTE"**, mediante la firma del presente contrato coadyuvará en todos y cada uno de los tramites que se requieran llevar a cabo, con el objeto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a su favor o a favor de la acción urbanística denominada **"Condominio Hacienda Mirage"**, 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.

SEXTA.- Las partes acuerdan que el volumen a transmitir mediante este contrato será tomado a cuenta y abonado a la carga total de volumen de dotación de agua que requiere la acción urbanística denominada **"Condominio Hacienda Mirage"**, 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 condominio habitacional antes citado. Por lo que de existir diferencias de los volúmenes que se requieren para otorgar el servicio de agua potable al **"Condominio Hacienda Mirage"**, **"EL MUNICIPIO"** podrá exigirle el cumplimiento de estas diferencias a **"EL CEDENTE"**.

SÉPTIMA.- 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.

OCTAVA.- Las partes acuerdan que los gastos originados por los trámites y formalización ante Notario Público de esta operación, así como las contribuciones, derechos o pagos de cualquier especie correspondientes o derivadas de los trámites que se desprendan 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 CESIONARIO"**.

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

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

"EL CEDENTE": Calle Antiguo Camino a San Isidro Mazatepec número 551, en la población de San Agustín, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

"EL CESIONARIO": Calle Higuera, número 70 setenta, Colonia Centro, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Cualquier cambio de domicilio de cualquiera de las partes, deberá ser notificado por escrito a las otras, recabando el acuse de recibo correspondiente, o bien deberá realizarse dicha notificación a través de Fedatario Público; mientras tanto no se realice alguna notificación de cambio de domicilio conforme a lo anterior, se entenderán como válidos los domicilios designados por las partes en la presente cláusula.

DÉCIMA PRIMERA.- Este acto jurídico no podrá ser objeto de ninguna transacción

a terceros, no puede transferirse, venderse, rentarse o traspasarse.

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 o futuros pudieran corresponderles.

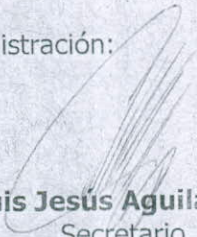
Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas debidamente de su contenido y alcance, lo ratifican y firman de conformidad y por cuadruplicado en todas y cada una de las hojas que lo integran, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **el día 14 catorce de septiembre de 2016 dos mil dieciséis**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

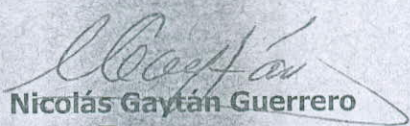
"EL CEDENTE"

"Condominio Hacienda Mirage"

Representado legalmente por el Consejo de Administración:


Lic. Teodoro Reyes Ramos
Presidente

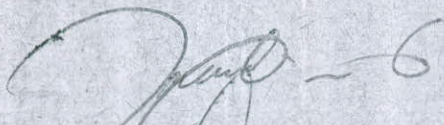

C. Luis Jesús Aguilar Rossi
Secretario

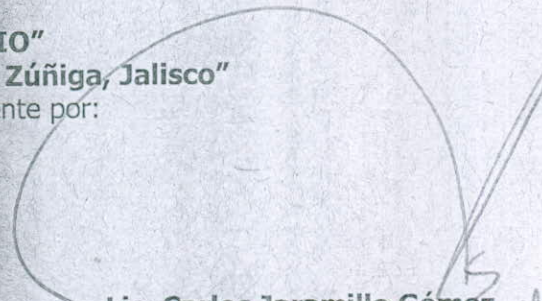

Lic. Nicolás Gaytán Guerrero
Tesorero

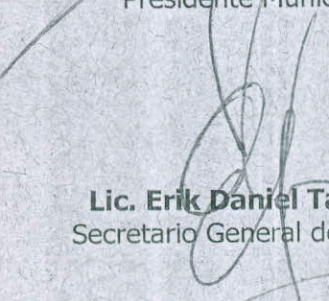
"EL CESIONARIO"

"Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"

Representado legalmente por:

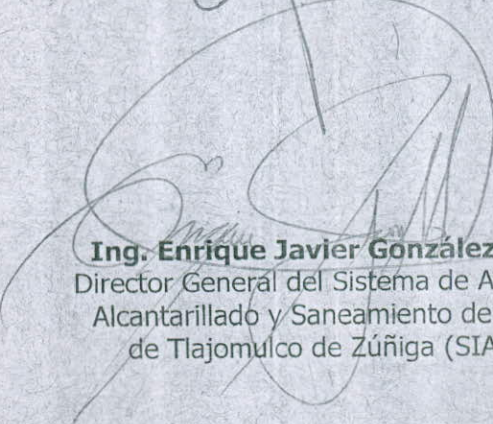

Lic. Alberto Uribe Camacho
Presidente Municipal

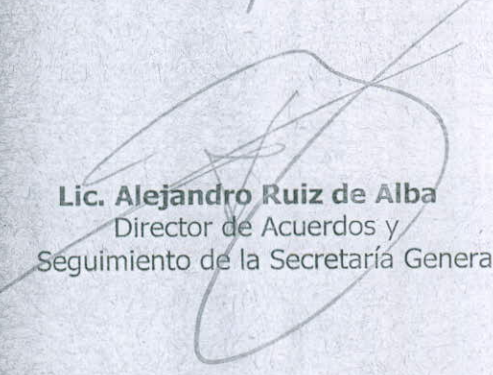

Lic. Carlos Jaramillo Gómez
Síndico Municipal


Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra
Secretario General del Ayuntamiento


L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López
Tesorera Municipal

TESTIGOS:


Ing. Enrique Javier González Tostado
Director General del Sistema de Agua Potable,
Alcantarillado y Saneamiento del Municipio
de Tlajomulco de Zúñiga (SIAT)


Lic. Alejandro Ruiz de Alba
Director de Acuerdos y
Seguimiento de la Secretaría General