**CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO** del Título de Concesión número **08JAL120550/12EMOC11,** que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales); que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HERUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, representada en este acto por su Administrador General Único, **C. José Sánchez Gil Hernández Urtíz,** a quien en lo sucesivo se le 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 través de su Administrador General Único:

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 31,028 treinta y un mil veintiocho, de fecha 11 once de abril del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Coronado Figueroa, Notario Público Titular número 50 cincuenta, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, del Estado de Jalisco, bajo folio mercantil electrónico número 55803 * 1

b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Administrador General Único **C. José Sánchez Gil Hernández Urtíz,** con poder general para actos de dominio, poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública anteriormente descrita.

c) Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el Registro Federal de Contribuyentes ICH981224BL1.

d) Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 5655 cinco mil seiscientos cincuenta y cinco, de la Calle Tomas Mann, de la Colonia Rinconada de los Novelistas, en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

e) Que su representada es titular única del derecho consignado en el **TITULO DE CONCESIÓN No. 08JAL120550/12EMOC11,** otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **Comisión Nacional del Agua,** el día 29 veintinueve de septiembre de 2011 (dos mil once), 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.

f) Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA",** en primera inmatriculación, bajo número de registro **08JAL114507, folio 1, tomo I-R08, foja 7, con fecha 23 veintitrés de diciembre de 1999** mil novecientos noventa y nueve, con vigencia de 10 diez años, y derivado de la autorización correspondiente, la vigencia se prorroga por un periodo de 10 diez años, contados a partir del día 23 veintitrés de diciembre de 2009. Quedando registradas las modificaciones con fecha 26 veintiséis de junio de 2012 dos mil doce.

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

**ANEXO 2.1**



Tlajomulco
3285 6400
www.tlajomulco.gob.mx
Material reciclado

| | |
|---|---|
| **CUENCA:** | RIO SANTIAGO 1 |
| **ACUÍFERO:** | TOLUQUILLA |
| **REGIÓN HIDROLÓGICA:** | LERMA-SANTIAGO |
| **ENTIDAD FEDERATIVA:** | JALISCO |
| **MUNICIPIO O DELEGACIÓN:** | TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA |
| **LOCALIDAD:** | SANTA ANITA |
| **COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:** | Latitud: 20° 33' 57.0"; Longitud: 103° 28' 41.0" |
| **USO INICIAL:** | SERVICIOS |
| **VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):** | 1,287.00 |
| **VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):** | 4,290.00 |
| **VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):** | 3,003.00 |
| **GASTO MÁXIMO: (l/seg)** | 0.750 |

h) 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.

i) 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.

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 **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa 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, sea incorporado al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** y poder dotar al fraccionamiento denominado **"Bosque Cedros"** en sus diferentes Etapas, con un volumen de **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales); que es desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"Inmobiliaria y Constructora Herur Sociedad Anónima de Capital Variable"**.

**II.- MANIFIESTA "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 General del Municipio 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 23 veintitrés de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, mediante el punto de acuerdo número **144/2016** ciento cuarenta 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"** y poder dotar del vital servicio, al fraccionamiento **"Bosque Cedros"** en sus diferentes Etapas, con un volumen de **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales); que es desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"Inmobiliaria y Constructora Herur Sociedad Anónima de Capital Variable"**.

**III.- MANIFIESTAN AMBAS PARTES:**

a) Que al autorizarse la presente transmisión, reconocen y aceptan que se modificarán las características de **"LA CONCESIÓN"**.

n) 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 No. 08JAL120550/12EMOC11,** por un volumen de **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales), a efecto de que dichos derechos de agua, sean a su vez transferidos en beneficio de la acción urbanística denominada **"Bosque Cedros"** en sus diferentes Etapas, desarrollada por la sociedad mercantil denominada **"Inmobiliaria y Constructora Herur Sociedad Anónima de Capital Variable"**.

b) 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 **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa 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 **"Bosque Cedros"**, en sus diferentes Etapas.

**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"** copia certificada del Título de concesión respectivo, a efecto de realizar los trámites pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua y obtener el cambio de uso de 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 nuevo Título de concesión correspondiente en favor de **"EL CESIONARIO"**.

Siendo única y exclusivamente obligación de **"EL CEDENTE"**, 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 **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales), así como la obtención del nuevo Título de Concesión definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**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 del Título de Concesión a partir de la firma del presente instrumento.

**CUARTA.- "EL CEDENTE"** y **"EL CESIONARIO" se subrogan y responsabilizan solidariamente** de los derechos y obligaciones emanados de **"LA CONCESIÓN"**, que en este acto se transmite en forma total y definitiva, en términos de lo dispuesto por la Fracción IV del artículo 69 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales; por lo que aceptan la responsabilidad solidaria, de la clausura o destrucción de la obra de extracción, en caso de que ello fuere necesario, obligándose **"EL CEDENTE"** a sufragar los gastos que esto ocasione, tan pronto sea autorizada la transmisión de derechos.

Manifestando que dicha subrogación y responsabilidad solidaria será conjunta hasta en tanto la Comisión Nacional del Agua autorice la transmisión total y definitiva de los derechos para usar, explotar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales), amparados por el **Título de Concesión No. 08JAL120550/12EMOC11,** momento a partir del cual, los derechos y obligaciones correrán únicamente por cuenta de **"EL CESIONARIO".** 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.

**QUINTA.- "EL CEDENTE"** se obliga a tramitar de manera conjunta con el **"EL CESIONARIO"** ante la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA,** con la supervisión de **"EL CESIONARIO",** 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 y ante el Registro Público de Derechos de Agua, cuantas veces sea requerido para firmar, presentar documentación comprobatoria y/o recoger cualquier documento derivado del presente acto.

**SEXTA.-** Será responsabilidad de **"EL CEDENTE" acreditar ante la Comisión Nacional del Agua CONAGUA,** que se encuentra al corriente en el pago de las contribuciones y aprovechamientos fiscales en materia de aguas nacionales, hasta que se autorice favorablemente la transmisión del Título materia de este contrato, en favor de **"EL CESIONARIO".**

**SÉPTIMA.- DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** Sin perjuicio de lo establecido en las Cláusulas Tercera y Cuarta de este instrumento, las partes acuerdan que el presente contrato surtirá plenos efectos hasta que la **COMISIÓN NACIONAL DE AGUA (CONAGUA),** autorice plenamente la transmisión o cesión total de los derechos que deriven de **"LA 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 otorgará su autorización.

**OCTAVA.- 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 **"TITULO DE CONCESIÓN"**, así como cualquier otra disposición legal aplicable a la presente Cesión, **"EL CEDENTE"** mediante la firma del presente contrato, se obliga a notificar y a obtener la autorización necesaria, a efecto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a su favor o a favor de la acción urbanística denominada **"Bosque Cedros",** en sus diferentes Etapas, a partir de que surta efectos la Cesión, ante la **Comisión Nacional del Agua**

**(CONAGUA)"** los derechos que adquiere por la celebración del presente instrumento y, en consecuencia de la Cesión.

**NOVENA.-** Las partes acuerdan que el volumen de **4,290.00 m3/a** (cuatro mil doscientos noventa metros cúbicos anuales), a transmitir mediante este contrato, será tomado a cuenta y abonado a la carga total que tiene obligación de cumplir **"EL CEDENTE"** por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada **"Bosque Cedros"** en sus diferentes Etapas, 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. Por lo que de existir diferencias de los volúmenes que se requieren para otorgar el servicio de agua potable a la acción urbanística **"Bosque Cedros"** en sus diferentes Etapas, **"EL DESARROLLADOR",** se obliga a otorgar estas diferencias de volumen de agua a **"EL MUNICIPIO"**.

**DÉCIMA.-** 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.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Las partes acuerdan que los gastos originados por los trámites y formalización ante Notario Público de esta operación, así como las contribuciones, impuestos, multas, adeudos, recargos, derechos o pagos de cualquier especie correspondientes o derivadas de los trámites que se desprendan del presente acuerdo de voluntades y se generen o pudieran haberse generado ante la Comisión Nacional del Agua, o ante cualquier autoridad competente, así como por su inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua, derivados de **"LA CONCESIÓN"**, serán a cargo de **"EL CEDENTE"**.

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

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

**"EL CEDENTE":** Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 5655 cinco mil seiscientos cincuenta y cinco, de la Calle Tomas Mann, de la Colonia Rinconada de los Novelistas, en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

**"EL CESIONARIO"**: Calle Higuera, número 70 setenta, colonia Centro, Código Postal 45640, en el 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 CUARTA.- "EL CEDENTE"** será responsable de los daños y perjuicios que cause a **"EL CESIONARIO"** en caso de que por cualquier causa que le sea imputable, la autoridad competente decrete la improcedencia del trámite de transmisión de derechos, o bien, la nulidad, suspensión, caducidad o revocación de **"LA CONCESIÓN"**, por la incorrecta información proporcionada por **"EL CEDENTE"** a la Comisión Nacional del Agua para la transmisión de **"LA CONCESIÓN"**, o por cualquier incumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA.-** Este acto jurídico 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 SEXTA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los



Tlajomulco
3285 4400
www.tlajomulco.gob.mx
Material reciclado

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 7 siete de julio del 2017 dos mil diecisiete, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

**"EL CEDENTE"**
**"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HERUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**
Representado legalmente por:

**C. José Sánchez Gil Hernández Urtíz**
Administrador General Único

**"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. Rafael Cervantes Solís**
Director General de Agua Potable y Saneamiento

**Lic. Alejandro Ruiz de Alba**
Director de Acuerdos y Seguimiento