

CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO del Título de Concesión número **08JAL154530/12EMDA15**, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 150,000.00 (Ciento cincuenta mil) metros cúbicos anuales; que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria Sociedad Anónima de Capital Variable"**, representada en este acto por su Apoderado General Judicial, **señor Bernardo Padilla Camarena**, 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. 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 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 27 veintisiete, de fecha 10 diez de febrero del año 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Elías Estrada López. Notario Público Titular número 5 cinco, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo folio mercantil número 21440*1, en donde se consigna la constitución y sucesivos cambios de la denominación de la sociedad mercantil "DOMUS de Guadalajara Sociedad Anónima", actualmente denominada **"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable"**.
- b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado General Judicial, el señor **Bernardo Padilla Camarena**, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública anteriormente descrita.
- c) Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el Registro Federal de Contribuyentes DDI931020JK9.
- d) Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 2152 dos mil ciento cincuenta y dos, de la calle Morelos, de la colonia Arcos Vallarta, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- e) Que su representada es titular única del derecho consignado en el **TÍTULO DE CONCESIÓN N° 08JAL154530/12EMDA15**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 10 diez de agosto de 2015 (dos mil quince), 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"**, bajo número de registro **B08JAL102451, folio 1, tomo BOC08, foja 053, con fecha 9 nueve de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, con vigencia de diez años-contados a partir del día 23 veintitres de octubre de 2006 dos mil seis.
- g) Que las características de la citada **"LA CONCESIÓN"** son:

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 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.

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 **150,000.00** (Ciento cincuenta mil) **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 este 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 **"Hacienda San Miguel"** en sus diferentes Etapas, con un volumen de **150,000.00** (Ciento cincuenta mil) **metros cúbicos** anuales, el cual cuenta con Licencias de Urbanización números DGOT/DPU-776/2013, DGOT/DPU-777/2013 y DGOT/DPU-778/2013, las tres de fecha 20 veinte de agosto de 2013 dos mil trece, suscritas por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, y que es desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, 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 25 (veinticinco) de noviembre del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número **181/2015** ciento 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**" y poder dotar del vital servicio, al fraccionamiento "**Hacienda San Miguel**" en sus diferentes Etapas, con un volumen de **150,000.00** (Ciento cincuenta mil) **metros cúbicos** anuales, desarrollado por la sociedad mercantil denominada "**DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, 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**".
- 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 ó 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 **150,000.00** (Ciento cincuenta 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**" 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 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**".

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 derivan 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**" 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

CESIONARIO" pueda ejercitar a su favor o a favor de la acción urbanística denominada **"HACIENDA SAN MIGUEL"**, 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, compareciendo para ello **"EL CEDENTE"** cuando sea necesario a solicitud de **"EL CESIONARIO"**.

SÉPTIMA.- Las partes acuerdan que el volumen de **150,000.00** (Ciento cincuenta mil) 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 **"HACIENDA SAN MIGUEL"** en sus diferentes Etapas, la cual es desarrollada por la sociedad mercantil denominada **"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, 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.

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 Público de Derechos de Agua, serán a cargo de **"EL CEDENTE"** o de quien éste designe por acuerdo privado.

DÉCIMA.- "EL CEDENTE" se obliga 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": Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 2152, de la calle Morelos, de la colonia Arcos Vallarta, Código Postal 44130, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

"EL CESIONARIO": Calle Higuera, número 70, colonia Centro, Código Postal 45640, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- "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 decrete 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 TERCERA.- 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 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

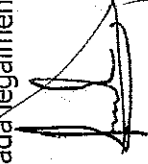
futuros pudieran corresponderles.

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 20 (veinte) de enero del 2016 (dos mil dieciseis)**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE"

"DOMUS Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable"

Representada legalmente por:



C. Bernardo Padilla Camarena
Apoderado General Judicial

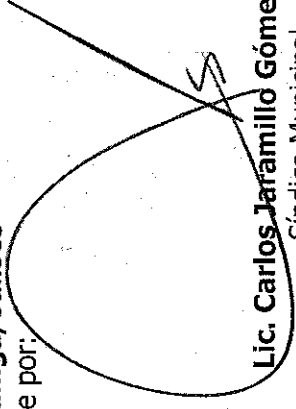
"EL CESIONARIO"

"Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"

Representado legalmente por:



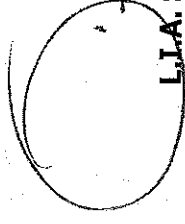
Lic. Alberto Uribe Camacho
Presidente Municipal



Lic. Carlos Jaramillo Gómez
Síndico Municipal



Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra
Secretario General del Ayuntamiento

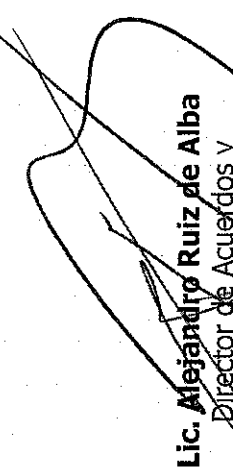


L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López
Tesorera Municipal

TESTIGOS:



Ing. Enrique Javier González Tostado
Director General del Sistema de Agua Potable.



Lic. Alejandro Ruiz de Alba
Director de Acuerdos y

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need. This involves conducting market research to determine what consumers are looking for and what problems they are trying to solve. Once a need is identified, the next step is to develop a concept that addresses that need. This is often done through brainstorming sessions with a team of designers and engineers. The concept is then refined through prototyping and testing, with feedback from potential users being used to make improvements. Once the concept is finalized, the next step is to create a detailed design and develop a prototype. This involves creating a physical model of the product to test its functionality and appearance. The prototype is then used to gather feedback from potential users and make any necessary adjustments. Once the prototype is finalized, the next step is to create a business plan and secure funding. This involves determining the costs of production, marketing, and distribution, and identifying potential sources of funding. Once funding is secured, the next step is to begin production and distribution. This involves setting up a manufacturing process and finding a distribution channel to get the product into the hands of consumers. Finally, the product is launched and marketed to the target audience. This involves creating a marketing campaign that highlights the benefits of the product and encourages consumers to purchase it. The product is then monitored for sales and customer feedback, and any necessary adjustments are made to improve its performance.