**CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA CON RELOCALIZACIÓN DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO de derechos de aguas nacionales del subsuelo, contenidos bajo la Resolución con número de oficio BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/08890/2007, de fecha 12 doce de diciembre de 2007 dos mil siete, correspondiente al Expediente JAL-R-0636-11-05-05,** que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **238,860.00 (doscientos treinta y ocho mil ochocientos sesenta)**, metros cúbicos anuales; que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada **"Inmobiliaria Diarel Sociedad Anónima de Capital Variable",** antes **"Fisare Sociedad Anónima de Capital Variable",** representada en este acto por su Apoderado legal **Licenciado Alberto Segovia Tellez,** 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 CESIONARIO"**; y por una última parte, la Sociedad Mercantil denominada **"Vima Inmuebles, Sociedad Anónima de Capital Variable",** representada en este acto por su Administrador General Único el **Arquitecto Oscar Alejandro Vivanco Fonseca,** a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL DESARROLLADOR";** contrato que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;

## DECLARACIONES:

**I.- Manifiesta "EL CEDENTE":**

a) Que su representada 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 70,765 setenta mil setecientos setenta y cinco, de fecha 5 cinco de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 ciento veintinueve del Distrito Federal, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 166,520. Así como la modificación a su denominación social a FISARE Sociedad Anónima de Capital Variable", mediante Escritura Pública número 119,042 ciento diecinueve mil cuarenta y dos, de fecha 2 dos de junio de 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del mencionado fedatario público.

b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado Legal el **Licenciado Alberto Segovia Tellez,** quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública número 122,259 ciento veintidós mil doscientos cincuenta y nueve, de fecha 12 doce de mayo de 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 ciento veintinueve del Distrito Federal.

c) Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Periférico Sur número 3395 A/301, tres mil trescientos noventa y cinco, letra "A", interior trescientos uno, de la Colonia Rincón del Pedregal, en México, Distrito Federal.

d) Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el Registro Federal de Contribuyentes IDI920612V62.

e) Que es titular único del derecho consignado **bajo la Resolución con número de oficio BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/08890/2007, de** fecha 12 doce de diciembre de 2007 dos mil siete, correspondiente al **Expediente JAL-R-0636-11-05-05,** que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **238,860.00 (doscientos treinta y ocho mil ochocientos sesenta)**, metros cúbicos anuales; otorgado por la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA,** para uso de Servicios, del Acuífero San Isidro, en el predio denominado "Cerro Colorado o Quemadores"

f) Que en lo sucesivo y para los efectos de este contrato, el derecho del que es titular y que se describe en el punto anterior, se le denominará **"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 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.

h) 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.

i) 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 **30,000.00 (treinta mil)** metros cúbicos anuales.

j) **"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 Servicios.

k) 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".

l) 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 **"BAMBÚ"**, en sus diferentes etapas, el cual cuenta con Licencia de Urbanización con número de oficio DGOT/DPU-895/2011, de fecha 22 veintidós de agosto de 2011, suscrita por el Arquitecto Jorge García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial y desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"Vima Inmueble, Sociedad Anónima de Capital Variable"**.

**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 25 (veinticinco) de noviembre del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número **182/2015** ciento ochenta y dos 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, en cumplimiento a la Factibilidad emitida por **"EL MUNICIPIO"** según consta en el documento SIAT/2102/2013, Exp_1906/2013 Factibilidad Favorable Condicionada

107/2013, a ser Autosuficiente del Servicio de Agua Potable, de fecha 29 de Julio del 2013, y ser incorporados al sistema de agua potable de **"EL MUNICIPIO"** o **"EL CESIONARIO"** y poder dotar a la acción urbanística denominada **"BAMBÚ",** en sus diferentes etapas, desarrollado por la sociedad mercantil denominada "**Vima Inmuebles, Sociedad Anónima de Capital Variable".**

**III.- MANIFIESTA "EL DESARROLLADOR",** por conducto de su representante legal:

a) Que su representada 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 27,839 veintisiete mil ochocientos treinta y nueve, de fecha 7 siete de febrero de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Comercio del Estado de Jalisco, bajo el Folio Mercantil 41866*1.

b) Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Administrador General Único el **Arq. Oscar Alejandro Vivanco Fonseca,** quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública número 4,297 cuatro mil doscientos noventa y siete, de fecha 25 veinticinco de mayo de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Cornejo Gómez, Notario Público número 105 ciento cinco de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Comercio del Estado de Jalisco, bajo el Folio Mercantil 41866*1.

c) Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio en el número 623-A seiscientos veintitrés, letra "A", de la Avenida Patria, de la Colonia Jardines Universidad, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

d) Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante EL Registro federal de Contribuyentes VIN801212AP5 letra "V", "I", "N", ocho, cero, uno, dos, uno, dos, letra "A", "P" cinco.

e) Que cuenta con la capacidad legal suficiente y con los medios necesarios para obligarse bajo los términos del presente convenio y asumir las obligaciones y los derechos que a su favor resulten por la transmisión que se realice a favor de **"EL MUNICIPIO"** o **"EL CESIONARIO"** del Título de Concesión, específicamente por los derechos de volumen de agua, que corresponden a un volumen de **30,000.00 (treinta mil),** metros cúbicos anuales.

f) Que su representada actualmente se encuentra desarrollando la acción urbanística denominada **"Bambú"**, en sus diferentes etapas, a cuya acción urbanística se destinará el volumen de agua anteriormente señalado, la cual cuenta con Licencias de Urbanización número DGOT/DPU-895/2011, de fecha 22 veintidós de agosto de 2011 dos mil once, suscrita por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial.

**IV.- 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 **la Resolución con número de oficio BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/08890/2007, de fecha 12 doce de diciembre de 2007 dos mil siete, correspondiente al Expediente JAL-R-0636-11-05-05,** otorgado por la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA,** descrito en el presente instrumento, a efecto de que dichos derechos de agua, por el volumen señalado, sean a su vez transferidos en beneficio del desarrollo habitacional denominado **"BAMBÚ"** en sus diferentes etapas, 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 **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 **30,000.00 (treinta mil)** metros cúbicos anuales, en cumplimiento a la Factibilidad emitida por **"EL MUNICIPIO"** según consta en el documento SIAT/2102/2013, Exp_1906/2013 Factibilidad Favorable Condicionada 107/2013, a ser Autosuficiente del Servicio de Agua Potable, de fecha 29 de Julio del 2013, y 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 **"BAMBÚ",** en sus diferentes etapas, desarrollada por la sociedad mercantil denominada "**Vima Inmuebles, Sociedad Anónima de Capital Variable".**

**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 de **la Resolución con número de oficio BOO.00/OCLSP/DAA/SSU/08890/2007, de fecha 12 doce de diciembre de 2007 dos mil siete, correspondiente al Expediente JAL-R-0636-11-05-05,** a efecto de realizar los trámites pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua. En este sentido, **"EL CEDENTE"** así como **"EL DESARROLLADOR",** se obligan 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"**.

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 **30,000.00 (treinta mil)** metros cúbicos anuales, así como la obtención del nuevo Título de Concesión 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 a favor de **"EL CESIONARIO"**, mientras tanto, **"EL 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" así como "EL DESARROLLADOR",** se obligan a tramitar de manera conjunta con el **"EL CESIONARIO"** 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 CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** 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 del **"TITULO 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 contrato 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 contrato 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 **"TITULO DE CONCESIÓN"**, así como cualquier otra disposición legal aplicable a la presente cesión, por lo que **"EL CEDENTE" y "EL DESARROLLADOR",** mediante la firma del presente contrato se obligan a notificar y obtener la autorización a efecto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a favor de a la acción urbanística denominada **"BAMBÚ",** 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"**.

**SÉPTIMA.-** 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 **"EL DESARROLLADOR",** por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada **"BAMBÚ",** en sus diferentes etapas, desarrollado por la sociedad mercantil denominada "**Vima Inmuebles, 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 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, derechos o pagos de cualquier especie 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 DESARROLLADOR",** o de quien éste designe por acuerdo privado.

**DÉCIMA.- "EL CEDENTE"** en copnjunto con **"EL 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"**: El domicilio ubicado en Periférico Sur número 3395 A/301, tres mil trescientos noventa y cinco, letra "A", interior trescientos uno, de la Colonia Rincón del Pedregal, en México Distrito Federal.

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

**"EL DESARROLLADOR"**: En la finca marcada con el número 623-A seiscientos veintitrés, letra "A", de la Avenida Patria, de la Colonia Jardines Universidad, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

**DÉCIMA SEGUNDA.- "EL CEDENTE"** en conjunto con **"EL DESARROLLADOR"** serán responsables de los daños y perjuicios que causen a **"EL CESIONARIO"** en caso de que por cualquier causa imputable a aquellos, la autoridad competente decrete la nulidad, suspensión, caducidad o revocación de **"LA CONCESIÓN"** o por la incorrecta información proporcionada por **"EL 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 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 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 15 (quince) de diciembre del 2015 (dos mil quince)**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

**"EL CEDENTE"**
**"Inmobiliaria Diarel Sociedad Anónima de Capital Variable",**

**Lic. Alberto Segovia Tellez**
Apoderado Legal

**"EL DESARROLLADOR":**
**"Vima Inmuebles, S.A. de C.V.**

**Arq. Oscar Alejandro Vivanco Fonseca.**
Administrador General Único

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

**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