

CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO del Título de Concesión número **08JAL138802/12EMOC12**, que ampara la facultad para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de **45,000.00 m³/a** (cuarenta y cinco mil metros cúbicos anuales); que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **"CORPORATIVO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO ABR DELFINIUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, representada en este acto por su Administrador General Único, el señor **Bernardo Mora García**, 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":

- Que su representada es una sociedad mercantil 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 7,695 siete mil seiscientos noventa y cinco, de fecha 7 siete de mayo de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Adrián Talamantes Lobato, Notario Público Titular número 96 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, asociado al titular número 22 veintidós de la ciudad de Zapopan, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.
- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Administrador General Único el **C. Bernardo Mora García**, quien acredita su personalidad mediante la Escritura Pública anteriormente descrita.
- Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio en la finca marcada con el número 2503-16 dos mil quinientos tres, interior 16 dieciséis, de la Calle Efraín González Luna, de la Colonia Arcos Vallarta, del Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el Registro Federal de Contribuyentes CCI-1005107H9.
- Que es titular único del derecho consignado en el Título de Concesión número **08JAL138802/12EMOC12**, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, el día 5 cinco de marzo de 2012 (dos mil doce), 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.
- Que **"LA CONCESIÓN"** se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua **"REPDA"**, bajo número de registro **08JAL133404, folio 1, tomo W-R08, foja 88, con fecha 26 veintiséis de julio de 2012 (dos mil doce)**, con vigencia de diez años, contados a partir del día 1° primero de agosto de 2006 dos mil seis.
- Que las características de **"LA CONCESIÓN"** son:

ANEXO 2.1

CUENCA:

Río Santiago 1



ACUÍFERO:	Toluquilla
RÉGION HIDROLÓGICA:	Lerma-Santlago.
ENTIDAD FEDERATIVA:	Jalisco.
MUNICIPIO O DELEGACIÓN:	Tlajomulco de Zúñiga.
LOCALIDAD:	Tlajomulco de Zúñiga
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	Latitud: 20° 30' 04.7"
	Longitud: 103° 24' 54.0"
USO:	Servicios.
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	13,500.00
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	45,000.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año):	31,500.00
GASTO REQUERIDO (l/seg)	9.000
GASTO MÁXIMO (l/seg)	9,000

- 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 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 **45,000.00 m3/a** (cuarenta y cinco 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 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, a la acción urbanística **"LA MORA RESIDENCIAL"**, la cual es desarrollada por la sociedad mercantil denominada **"CORPORATIVO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO ABR DELFINIUS, 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

Tlajomulco

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

www.tlajomulco.gob.mx

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 16 (dieciséis) de diciembre del año 2015 (dos mil quince), mediante el punto de acuerdo número **200/2015** doscientos 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 volumen de **45,000.00 m³/a** (cuarenta y cinco mil metros cúbicos anuales), a la acción urbanística **"LA MORA RESIDENCIAL"**, desarrollado por la sociedad mercantil denominada **"CORPORATIVO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO ABR DELFINIUS, 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 número **08JAL138802/12EMOC12**, a efecto de que dichos derechos de volumen de agua sean a su vez transferidos en beneficio del desarrollo habitacional denominado **"LA MORA RESIDENCIAL"** 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 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 **45,000.00 m³/a** (Cuarenta y cinco mil metros cúbicos anuales), 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 **"LA MORA RESIDENCIAL"**, desarrollada por la sociedad mercantil denominada **"CORPORATIVO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO ABR DELFINIUS, 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 del Título de Concesión número **08JAL138802/12EMOC12**, 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"**.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN TOTAL Y DEFINITIVA CON CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL138802/12EMOC12; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CORPORATIVO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO ABR DELFINIUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

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 **45,000.00 m3/a** (Cuarenta y cinco mil 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 **45,000.00 m3/a** (Cuarenta y cinco mil metros cúbicos anuales), amparados por el **Título de Concesión No. 08JAL138802/12EMOC12**, 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" con la supervisión de **"EL CESIONARIO"**, se obliga a tramitar 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 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 la transmisión o cesión total de los derechos que se deriven de **"LA CONCESIÓN"**, y en consecuencia se hagan las anotaciones y tildaciones correspondientes en el título que se emita, de conformidad con el presente instrumento, o bien instruya los términos y condiciones bajo los cuales otorgara 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 Título 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 obtener la autorización a efecto de que **"EL CESIONARIO"** pueda ejercitar a su favor y/o a favor de la acción urbanística denominada **"LA MORA RESIDENCIAL"**, 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.

NOVENA.- Las partes acuerdan que el volumen de **45,000.00 m3/a** (Cuarenta y cinco 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 a la acción urbanística denominada **"LA MORA RESIDENCIAL"**, 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 **"LA MORA RESIDENCIAL"**, **"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 2503-16 dos mil quinientos tres, interior 16 dieciséis, de la Calle Efraín González Luna, de la Colonia Arcos Vallarta, del Municipio de Guadalajara, 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 decreta 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.

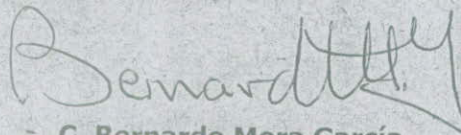
DÉCIMA SEXTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes con residencia en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales o futuros pudieran 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 23 veintitrés de mayo del 2017 dos mil diecisiete**, en unión de dos testigos que en igual forma lo suscriben.

"EL CEDENTE"

"CORPORATIVO CONSTRUCTOR INMOBILIARIO ABR DELFINIUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"

Representada legalmente por:

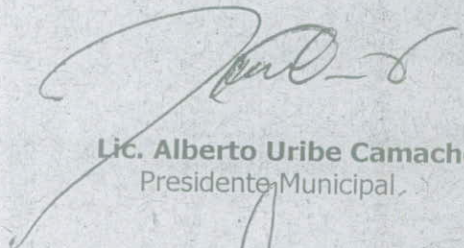


C. Bernardo Mora García
Administrador General Único

"EL CESIONARIO"

"Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"

Representado legalmente por:



Lic. Alberto Uribe Camacho
Presidente Municipal



Lic. Carlos Jaramillo Gómez
Síndico Municipal

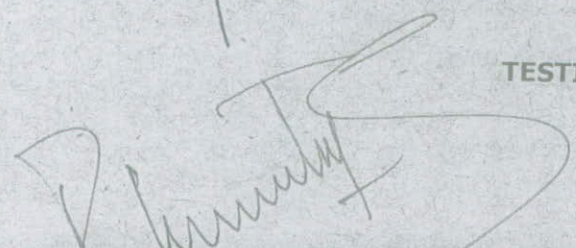


Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra
Secretario General del Ayuntamiento



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

TESTIGOS:



Ing. Rafael Cervantes Solís
Director General del Sistema de Agua Potable,
Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (SIAT)



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