

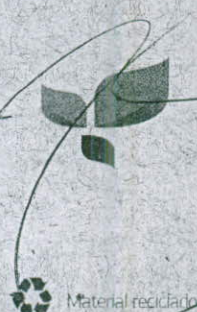
CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS PARA EXPLOTAR, USAR O APROVECHAR AGUAS DEL SUBSUELO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA CASAS DURADERAS DEL SUR S.A DE C.V, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL LIC. JOAQUIN VACA ELGUERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CEDENTE"; POR UNA SEGUNDA PARTE EL H. MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS LICENCIADOS ALBERTO URIBE CAMACHO, ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, CARLOS JARAMILLO GÓMEZ Y SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, SÍNDICO Y TESORERA DEL AYUNTAMIENTO ANTES REFERIDO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO INDISTINTAMENTE "EL MUNICIPIO"; Y POR UNA TERCERA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL S.A. DE C.V., REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL LICENCIADO FELIX DANIEL MARTINEZ MOJICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL CESIONARIO"; EL CUAL SE CELEBRA DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES:

1.- Que con fecha 7 siete de agosto de 2015 dos mil quince, le fue otorgado a la sociedad denominada CASAS DURADERAS DEL SUR S.A DE C.V por parte del Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en lo sucesivo la "CONAGUA", el Título de Concesión número 08JAL155633/12EMOC15 con objeto de explotar un total de 580,000.00 metros cúbicos anuales, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de derechos de Agua bajo el número de registro B08JAL102522 folio 1, tomo BOC08, foja 057, con fecha 02 dos de diciembre de 2015 dos mil quince con una vigencia de diez años contados a partir del día 29 veintinueve de agosto de 2013 dos mil trece.

2.- Que en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga celebrada el día 15 quince de Julio del año 2016, se aprobó el punto de acuerdo número 109/2016, en el cual se aprobó y autorizó el contrato de cesión total y definitiva con cambio de usos de derechos de agua a título gratuito, con CASAS DURADERAS DEL SUR S.A DE C.V, titular del Título de Concesión número 08JAL155633/12EMOC15 que ampara la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales de subsuelo, con el objeto de que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga obtenga los 580,000.00 metros cúbicos anuales, a efecto de que pasen a formar parte del patrimonio municipal y con la finalidad de prestar servicio de agua potable a la acción urbanística "LAS TROJES" la cual se desarrolló en diversas etapas tal y como consta en las siguientes licencias de urbanización que adelante se describen:

- a) Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea otorgada por la Dirección General de Ordenamiento Territorial con fecha 07 de agosto del 2014 dentro del DGOT/DPU-777/2014, relativa a la acción urbanística privada denominada "LAS TROJES ETAPA 2 (antes CIELITO LINDO II ETAPA 1)" con una superficie de 90,896.57 metros cuadrados bajo el expediente 097-18/13-I/U-03.
- b) Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea otorgada por la Dirección General de Ordenamiento Territorial con fecha 14 de agosto del 2014 dentro del DGOT/DPU-776/2015, relativa a la acción urbanística privada denominada "LAS TROJES ETAPA 3 (antes CIELITO LINDO II ETAPA 1)" con una superficie de 29,218.79 metros cuadrados bajo el expediente 097-18/13-I/U-03.
- c) Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea otorgada por la Dirección General de Ordenamiento Territorial con fecha 07 de agosto del 2014 dentro del DGOT/DPU-778/2014, relativa a la acción urbanística privada denominada "LAS TROJES ETAPA 4 (antes CIELITO LINDO II ETAPA 1)" con una superficie de 54,810.83 metros cuadrados bajo el expediente 097-18/13-I/U-03.
- d) Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea otorgada por la Dirección General de Ordenamiento Territorial con fecha 14 de julio del 2015 dentro del DGOT/DPU-777/2015, relativa a la acción urbanística privada denominada "LAS



TROJES ETAPA 5 (antes CIELITO LINDO II ETAPA 1)" con una superficie de 67,007.24 metros cuadrados bajo el expediente 097-18/13-I/U-03.

Las cuales conforman en parte integral la acción urbanística "LAS TROJES" en lo sucesivo denominada como "**ACCION URBANISTICA**".

3.- Que en cumplimiento del punto de acuerdo 109/2016, aprobado y autorizado en la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga celebrada el día 15 quince de Julio del año 2016, el pasado 6 seis de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis "**EL CEDENTE**", cedió a título gratuito a "**EL MUNICIPIO**" un volumen de 580,000.00 metros cúbicos anuales de agua, respecto del Título de Concesión antes referido, a fin de dotar del servicio del vital líquido a "**LA ACCION URBANISTICA**", desarrollada por "**EL CEDENTE**".

4.- Que mediante escritura pública número 36,443 treinta y seis mil cuatrocientos cuarenta y tres de fecha 19 de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo Ramos Menchaca, Notario Público número 88 asociado al Notario Público número 40 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, comparecieron "**EL CEDENTE**", ARRENDADORA CADU S.A DE C.V., y CADU INMOBILIARIA S.A DE C.V., en su carácter de "Parte Vendedora" y por otra parte "**LA CESIONARIA**", en su carácter de "Parte Compradora", a formalizar un contrato de compraventa por lo que respecta a 72 unidades privativas del Condominio habitacional denominado "LA GUITARRA" construido en la Manzana 9, marcado con el número oficial 101 de la vialidad municipal Calle Orquídea en la acción urbanística denominada LAS TROJES ETAPA 2 DOS, ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 150 unidades privativas del Condominio denominado "LA CHALUPA" construido en y sobre la manzana 11 once, marcada con el número oficial de la calle retorno de orquídea, en la acción urbanística denominada LAS TROJES ETAPA 2 DOS, ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; el área comercial número 03 tres de la acción urbanística denominada LAS TROJES ETAPA 2 DOS, ubicada en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y; el polígono 38-A de la ETAPA 3 TRES del desarrollo habitacional denominado LAS TROJES ETAPA TRES ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. La parte compradora además de adquirir la propiedad de los inmuebles mencionados, adquirió la propiedad de los derechos y obligaciones inherentes a las obras de urbanización, adecuación, modificación y construcción que sobre y en relación a tales bienes se haya ejecutado, de proyectos y estudios que se hayan realizado, así como los derechos que como urbanizador correspondían a la parte vendedora, respecto de los pagos realizados y de los permisos, factibilidades y licencias que se hubieren obtenido.

DECLARACIONES:

I. Declara "**EL CEDENTE**":

1.- Que es Titular de 580,000.00 metros cúbicos anuales de agua, respecto del Título de concesión número 08JAL155633/12EMOC15, dicha concesión fue cedida recientemente a favor de "**EL MUNICIPIO**", la cual fue aprobada por el referido Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 15 quince de Julio de 2016 dos mil dieciséis mediante el punto de acuerdo 109/2016, en donde se señaló que esa cantidad de metros cúbicos se recibían a cuenta de la obligación a cargo de "**EL CEDENTE**", para ser aplicados en beneficio de la acción urbanística denominada "LAS TROJES" en sus diferentes etapas.

2.- Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la escritura no. 2,664 de fecha 11 de Diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Eric José Granja Ricalde, Notario Público titular Número 32 de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, y que es de su interés celebrar el presente convenio bajo los términos y condiciones que adelante se estipulan.

3.- Que su representante legal cuenta con el poder y las facultades necesarias para obligar a su representada en los términos del presente Contrato, según

consta en el instrumento notarial no. 777 de fecha 2 de Julio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Oswaldo Antonio Canto Mármol, Notario Público titular de la notaria número 53 de la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, mismas que no le han sido revocados o limitados en forma alguna.

Tlajomulco

5285 4400

www.tlajomulco.gob.mx

4.- Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 1160 de la Avenida Mariano Otero en la Colonia Jardines del Bosque, Guadalajara, Jalisco, México.

5.- Que en virtud del antecedente número 4 cuatro del presente acuerdo de voluntades es su deseo comparecer al presente instrumento con el fin de que de los derechos que fueron cedidos en favor de **"EL MUNICIPIO"** tal como se citó en la declaración I.1 del presente convenio, le sean reconocidos en favor de **"EL CESIONARIO"** la cesión de los derechos de explotación, uso o aprovechamiento de 362,664.00 m³ anuales de agua, volumen de agua que corresponde a la dotación de vital líquido de los inmuebles mencionados en el antecedente 4 cuarto del presente convenio.

II. Declara **"EL MUNICIPIO"**:

1.- Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y los artículos 1, 2 y 3, 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.- Que el C. ALBERTO URIBE CAMACHO, acredita su personalidad como; PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de munícipes de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

3.- Que el C. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, acredita su personalidad como; SINDICO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de munícipes de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

4.- Que el C. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, acredita su personalidad como; SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 151/2015 designado mediante sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

5.- Que el C. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ, acredita su personalidad como; TESORERO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 152/2015 designado mediante la sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

6.- Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en el edificio que ocupa el Palacio Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la Calle Higuera número 70 setenta, Col. Centro, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

7.- Que le fueron cedidos por parte de "EL CEDENTE" un volumen de 580,000.00 metros cúbicos anuales de agua, respecto del Título de Concesión número 08JAL155633/12EMOC15, cuyo trámite se encuentra en la etapa de autorización ante "CONAGUA".

8.- Que reconoce como beneficiario parcial de dicha concesión a "EL CESIONARIO" en lo que respecta a los derechos de explotación, uso o aprovechamiento de 362,664.00 metros cúbicos anuales de agua, relativo al título de concesión número 08JAL155633/12EMOC15 los cuales serán aplicados en beneficio de los inmuebles descritos en el antecedente 4 cuarto del presente acuerdo de voluntades y que se ubican en el desarrollo habitacional denominado "LAS TROJES", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III. Declara "EL CESIONARIO":

1.- Que es una persona moral legalmente constituida conforme a la legislación mexicana, lo que acredita con el instrumento notarial número 26,894, pasado ante la fe del Lic. Rafael Rebollar Solórzano, Notario Público No. 32 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el Libro 3ro., bajo la Partida Número 49 del Volumen 1,021, Foja 103 de fecha 22 de Abril de 1977, y que es de su interés celebrar el presente contrato bajo los términos y condiciones que adelante se estipulan.

2.- Que su representante legal posee las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente contrato en los términos de la Escritura Pública números 4,494 otorgada ante la fe del Lic. Martín Marco Antonio Vilchis Sandoval, Notario Público No. 154 del Estado de México y que a la fecha no les han sido revocadas ni modificadas.

3.- Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 90 de la Calle Paseo de Tamarindos, Torre Arcos I, Piso 27, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, México, Distrito Federal.

4.- Que en relación al antecedente 4 cuarto del presente acuerdo de voluntades, adquirió los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el título de concesión descrito en el antecedente 1 primero, por lo que ve a 362,664.00 m³ trescientos sesenta y dos mil seiscientos sesenta y cuatro metros cúbicos anuales para dotar del vital líquido a los inmuebles descritos los cuales se localizan en el desarrollo habitacional denominado "LAS TROJES" en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- DEL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS.- Por virtud del presente contrato, "EL MUNICIPIO" reconoce a "EL CESIONARIO", los derechos de los que es beneficiario "EL CEDENTE" por el volumen de 362,664.00 m³ trescientos sesenta y dos mil seiscientos sesenta y cuatro metros cúbicos anuales, en los términos descritos en la declaración II.8 del presente instrumento jurídico, realizando al momento la sustitución de "EL CEDENTE" por "EL CESIONARIO" respecto del volumen de 362,664.00 m³ trescientos sesenta y dos mil seiscientos sesenta y cuatro metros cúbicos anuales cedidos en favor de "EL MUNICIPIO" transmitiéndose de este modo de "EL CEDENTE" a "EL CESIONARIO" los derechos y obligaciones inherentes a la citada cesión, en donde este último se manifiesta sabedor de los alcances de dicha sustitución y transmisión; y la acepta a su entera conformidad.

SEGUNDA.- DE LA APLICACIÓN DE LOS DERECHOS.- Por virtud del presente contrato, "EL CESIONARIO" se obliga a aplicar los derechos materia del presente instrumento jurídico de uso servicios a uso público urbano, concretamente en los

inmuebles descritos en el antecedente 4 cuarto del presente convenio y que forman parte del desarrollo habitacional denominado "LAS TROJES" en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Tlajomulco

Para tales efectos, "EL CESIONARIO" deberá llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias que permita el aprovechamiento del volumen en el desarrollo que al efecto determine, siendo el responsable directo del pago de los gastos que se generen para la realización de los trabajo de infraestructura necesarios.

TERCERA.- DE LA AUTORIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO.- En este acto, "EL MUNICIPIO" otorga su anuencia para la realización de dicha sustitución en los términos propuestos en la cláusula quinta, así como para la aplicación de dichos derechos en el desarrollo inmobiliario referido en la cláusula segunda, sin que sea necesaria la aprobación del Cabildo, toda vez que en Sesión Ordinaria de fecha 15 quince de Julio de 2016, celebrada por el referido Ayuntamiento, se aprobó el punto de acuerdo 109/2016, en el que se autorizó que 580,000.00 metros cúbicos anuales de agua se recibían a cuenta de la obligación a cargo de "EL CEDENTE", por lo que serían aplicados en beneficio del desarrollo habitacional denominado "LAS TROJES" en sus diferentes etapas.

CUARTA.- LIMITACIONES.- La sustitución objeto del presente convenio, es con independencia de la propiedad de la tierra donde se encuentra ubicado el pozo de donde se extrae al agua, ya que la presente cesión de derechos es única y exclusivamente sobre los derechos de explotación, uso o aprovechamiento de las aguas de las que el CEDENTE es beneficiario por la cantidad referida en la cláusula primera, por lo que queda expresamente estipulado que la presente sustitución no implica, ni implicará en lo futuro ningún tipo de transmisión sobre el inmueble en el que se encuentra ubicado el referido pozo.

QUINTA.- MODIFICACIONES.- Este contrato no podrá ser modificado a excepción de un convenio celebrado por escrito, con referencia específica respecto de este documento, firmado por las personas debidamente autorizadas de cada una de las partes.

SEXTA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- Será causa de rescisión del presente contrato el incumplimiento de las partes de cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este instrumento jurídico. Lo anterior, se establece, sin perjuicio, de que la parte afectada pueda ejercer las acciones legales pertinentes, a fin de que le sean reparados los daños y perjuicios ocasionados por dicho incumplimiento.

SÉPTIMA.- CESION DE DERECHOS.- Las partes contratantes convienen que ninguna de ellas podrá ceder, transmitir y/o dar en garantía los derechos y obligaciones derivadas de este contrato a ningún tercero, salvo en el caso en que "EL MUNICIPIO" otorgue su consentimiento expreso por escrito.

OCTAVA.- NOTIFICACIONES.- Las partes acuerdan que para que todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, señalan como sus domicilios para recibir cualquier tipo de documentación o notificación, los señalados en sus declaraciones correspondientes.

NOVENA.- ENCABEZADOS.- Las partes están conformes en que todo lo expresado en los antecedentes y a lo largo de sus respectivas declaraciones se tenga por reproducido en esta disposición, en tal sentido, los posibles derechos y obligaciones contenidos en las mismas tendrán plena fuerza contractual y los títulos aplicados a cada cláusula o grupo de éstas tendrán un valor meramente enunciativo, siendo necesario para la debida interpretación de las mismas, acudir a su texto de manera integral.

DÉCIMA.- CAMBIOS DE INFORMACION.- Las partes se obligan a darse aviso por escrito de cualquier cambio de domicilio, datos fiscales, reducción o ampliación del término del contrato y/o cualquier otra información que pudiera incidir en el cumplimiento de alguna o algunas cláusulas del presente contrato; por lo que, en tanto no se informe debidamente de dichos cambios, las comunicaciones que se giren o las



notificaciones que se practiquen se entenderán legalmente efectuadas en los domicilios señalados en las declaraciones.

DÉCIMA PRIMERA.- INTEGRIDAD CONTRACTUAL.- Las partes convienen que, si llegare a declararse la nulidad de alguna o algunas de las cláusulas del presente contrato por virtud de sentencia firme, o por así establecerlo alguna disposición legal futura, tal situación no invalidara en forma alguna la parte restante de este instrumento jurídico; debiendo entonces, ser aplicadas de manera supletoria las disposiciones del derecho común respecto de la parte anulada, esto en concordancia y sin menoscabo del texto contractual cuya validez no fuere afectada. En lo que se refiere a las demás cláusulas, continuaran surtiendo plenos efectos legales.

DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCION Y TRIBUNALES COMPETENTES.- Para todo lo relacionado con el presente contrato y en caso controversia y/o interpretación del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competente del Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con residencia en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, renunciado expresamente al fuero que pudiese corresponderles por sus domicilios presente o futuros.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE DOCUMENTO Y SABEDORAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LAS PARTES SUSCRIBEN EL PRESENTE CONVENIO EN TRES TANTOS, EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, AL DÍA 14 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016.

EL CEDENTE:


CASAS DURADERAS DEL SUR S.A DE C.V.
Legalmente representada por
Lic. Joaquín Vaca Elguero.

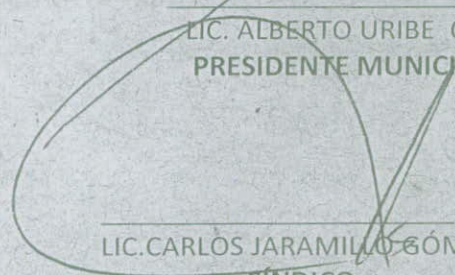
EL CESIONARIO:

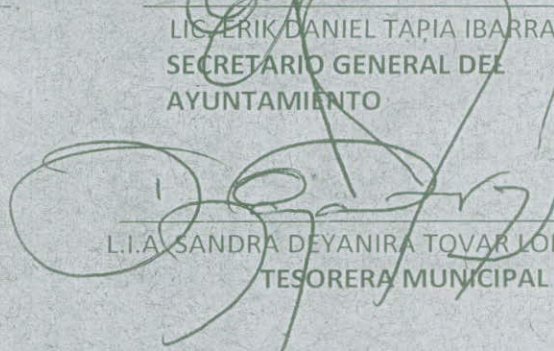

CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL
S.A DE C.V.
Legalmente representado por
Lic. Félix Daniel Martínez Mojica

EL MUNICIPIO:

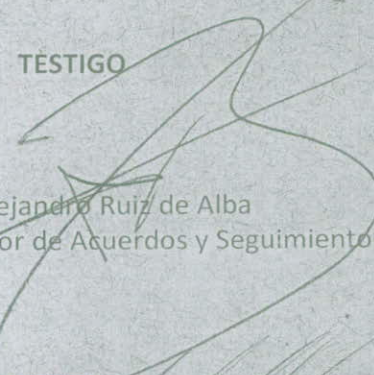

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO


LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
SÍNDICO


L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ
TESORERA MUNICIPAL

TESTIGO


Lic. Alejandro Ruiz de Alba
Director de Acuerdos y Seguimiento

TESTIGO


Lic. Mario Alberto Yáñez de Santiago
Jefe de Seguimiento

TESTIGO


Lic. Miguel Ramón Cervantes Cuevas