

CONTRATO DE CESION PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO CON EFECTOS DE ACUERDO DE OCUPACIÓN DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NUMERO 08JAL161131/12EMDA18, QUE AMPARA LA FACULTAD PARA EXPLOTAR, USAR O APROVECHAR AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO POR UN VOLUMEN DE 350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL), MÉTROS CÚBICOS ANUALES, CON UNA VIGENCIA DE 10 (DIEZ) AÑOS; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V.** POR CONDUCTO DE SU APODERADA GENERAL LA C. MARÍA GUADALUPE MURILLO GUTIÉRREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ Y ACTÚA EN SU DOBLE CARACTER COMO "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"; Y POR LA OTRA, COMPARECE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO POR LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y, LA LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO", CONTRATO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS;

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO:** Que durante la celebración de la sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 11 (once) de abril del año 2014 (dos mil catorce), en el desahogo del punto 5.7 del orden del día, se aprobó por unanimidad el **Punto de Acuerdo 070/2014**, por medio del cual se autorizó la celebración del Contrato de Cesión Total y Definitivo de Derechos de Agua a título gratuito con la persona jurídica denominada **INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V.**, a efecto de prestar el servicio público de Agua Potable a la Acción Urbanística denominada "Colinas Desarrollo".

**SEGUNDO:** Con fecha 06 (seis) de octubre del año 2014 (dos mil catorce), en cumplimiento al punto de acuerdo 070/2014 "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" celebraron un Contrato de Cesión Parcial y Definitiva de Derechos de Aguas Nacionales del Subsuelo, derechos de agua que en aquella fecha se contenían en el Título de Concesión número 08JAL132629/12EMOC08 por un volumen de 186,698.00 metros cúbicos para la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo". No obstante la celebración del convenio de cesión indicado en este punto, por diversas causas "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" no culminaron el

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

trámite de cesión ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), y a la postre el Título de Concesión número 08JAL132629/12EMOC08 perdió vigencia.

**TERCERO:** En razón de la falta de vigencia del Título de Concesión número 08JAL132629/12EMOC08, "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" tramitó y obtuvo un nuevo Título de Concesión, al cual le correspondió el número 08JAL161131/12EMDA18, emitido con fecha 30 (treinta) de agosto del año 2018 (dos mil dieciocho), cuya entrega fue realizada y Notificada el día 30 (treinta) de noviembre del año 2018 (dos mil dieciocho), motivo por el cual, en términos de dicho título, la vigencia del mismo es de 10 (diez) años a partir del día siguiente de su notificación.

**CUARTO:** De conformidad con la fracción VI del artículo 29 Bis 3 de la Ley de Aguas Nacionales, la Caducidad es una de las formas de extinción que tienen los títulos de concesión o asignación expedidos por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), respecto de los volúmenes de agua concesionados que no son utilizados por los titulares de la concesión o asignación. La caducidad se hace presente cuando un concesionario o asignatario deja de explotar, usar o aprovechar por 2 (dos) años consecutivos, todo o parte del volumen de aguas nacionales que le fueron concesionadas o asignadas y solo ocurre respecto de los volúmenes no utilizados. En virtud de lo cual es de vital importancia a efecto de cumplir con la Normatividad Federal y con el Punto de Acuerdo 070/2014, tomado en sesión ordinaria de fecha de fecha 11 (once) de abril del año 2014 (dos mil catorce), se ingrese el trámite de Cesión de Derechos de Agua antes del día 30 (treinta) de noviembre de este año 2020 (dos mil veinte), por cumplirse en ese día 2 (dos) años desde la Notificación de entrega del nuevo título de concesión 08JAL161131/12EMDA18, obligándose "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" a coadyuvar en la integración de dicho trámite, a fin de no entorpecerlo.

**QUINTO:** Que uno de los requisitos en la integración del trámite para la Cesión de Derechos de Agua es acreditar la Propiedad o Posesión del inmueble donde se realiza y se seguirá realizando la explotación del Agua, y en el presente caso las coordenadas de geolocalización indicadas en el vigente Título de Concesión 08JAL161131/12EMDA18 son: LATITUD 20°28'11.0" ; LONGITUD: 103°25'23.0", y son coordenadas que corresponden a los Lotes 37 y 38 de la Manzana 2, ubicados en la calle Colinas de Florencia de Colinas Desarrollo, lotes que "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" acuerdan dentro del presente clausulado otorgar la ocupación y/o posesión de los bienes inmuebles antes citados, para la integración y presentación del trámite de cesión ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en un plazo que no exceda de 15 (quince) días hábiles, y una vez ingresado éste proceder a formalizar la donación de estos

2 (dos) Lotes de terreno, en favor de "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO". La ubicación, superficie, medidas y linderos de estos Lotes se desprende de la escritura pública número 3,151 (tres mil ciento cincuenta y uno), de fecha 05 (cinco) de diciembre del año 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 (treinta y cuatro), de la Municipalidad Zapopan, Jalisco, específicamente son consultables en la página 53 (cincuenta y tres) de dicho instrumento público.

## DECLARACIONES:

### I.- Manifiesta "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR", a través de su Apoderada General:

- A. Que comparece a la celebración de este acto la persona jurídica denominada INMORESIDENCIAL PROMOTORA S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderada General la C. MARÍA GUADALUPE MURILLO GUTIÉRREZ, quien acredita su personalidad en la celebración del presente Contrato mediante Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración y Poder Especial con amplitud de facultades necesarias y suficientes incluyendo las de dominio para formalizar el presente contrato de cesión de derechos de agua en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, lo cual acredita con la escritura pública número 52,224 (cincuenta y dos mil doscientos veinticuatro), de fecha 08 (ocho) de junio del año 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público número 35 (treinta y cinco), de Zapopan, Jalisco.
- B. Que su representada es una persona jurídica de nacionalidad mexicana con capacidad jurídica para contratar, con domicilio en calle Mar Amarillo número 1405, en la colonia Country Club, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.
- C. Que es titular Único del derecho consignado en el TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, otorgado por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), con fecha 30 (treinta) de agosto del año 2018 (dos mil dieciocho), cuya entrega fue realizada y Notificada el día 30 (treinta) de noviembre del año 2018 (dos mil dieciocho), que en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará "LA CONCESION", la cual se agrega al presente acuerdo de voluntades como ANEXO ÚNICO, formando parte integrante del mismo.
- D. Que "LA CONCESION" se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua (REPD), en el Libro de Registro del Estado de Jalisco, con el número de registro 08JAL100934, con el tipo de folio "1", en el tomo E08JAL1, foja número

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

059, del día 03 (tres) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) a las 09:35 horas, con vigencia de diez años a partir del día siguiente a la notificación del título, la cual ocurrió el día 30 (treinta) de noviembre del año 2020 (dos mil veinte).

E. Que las características de "LA CONCESION" son:

ANEXO	
CUENCA:	RIO SANTIAGO 1.
ACUIFERO:	CAJITITLAN.
REGION HIDROLOGICA:	LERMA-SANTIAGO.
ENTIDAD FEDERATIVA:	JALISCO.
MUNICIPIO O DELEGACION:	TLAJOMULCO DE ZONIGA.
LOCALIDAD:	EL CORTIJO.
COORDENADAS DEL PUNTO DE EXTRACCIÓN:	LATITUD 20° 28'11.0"; LONGITUD:103° 25' 23.0"
USO INICIAL:	SERVICIOS
VOLUMEN DE CONSUMO (m3/año):	105,000.00
VOLUMEN DE EXTRACCIÓN (m3/año):	350,000.00
VOLUMEN DE DESCARGA (m3/año)	245,000.00
GASTO REQUERIDO (l/seg)	36.000
GASTO MAXIMO (l/seg)	36.000

F. Que "LA CONCESION" 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.

G. Que todos los derechos derivados de "LA CONCESION" 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.

H. Que es su voluntad ceder en forma parcial y definitiva a "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" los derechos para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo, derivados de "LA CONCESION", por un volumen de 186,698.00 m<sup>3</sup> (ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho) metros cúbicos, para la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo".

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESION PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMORRESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

- I. "LA CONCESION", 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 de Servicios.
- J. Que el uso de agua que ampara "LA CONCESION" es de uso de servicios, por lo que "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" se obliga desde este momento con "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" a realizar todos los trámites y gestiones necesarias a efecto de transmitir los 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 MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO", es decir, a público urbano.
- K. Que la transmisión a título gratuito que por este medio efectúa en favor de "EL MUNICIPIO" Y/O "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/O "EL CESIONARIO" y poder dotar a la acción urbanística denominada "COLINAS DESARROLLO", desarrollada por la sociedad mercantil denominada "INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V."
- L. Que entrega, en favor de "EL MUNICIPIO" a título gratuito, la ocupación y posesión de los Lotes de Terreno 37 y 38 de la Manzana 2 ubicados en la calle Colinas de Florencia de Colinas Desarrollo, donde se ubica el punto de extracción de los Derechos de Agua a transmitir por medio del presente instrumento y para efectos de integración y trámite ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

## II.- Manifiesta "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" a través de sus representantes:

- A. Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones por lo que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos aquí pactados.
- B. Que sus representantes cuentan con facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, tal y como se desprende de los artículos 47 fracciones I, II y VI, 48, 52 fracción II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 39 fracción XXVI,

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

competente, en materia de derechos de agua y su inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua.

**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 título de "LA CONCESION", así como cualquier otra disposición legal aplicable a la presente Cesión, "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR", mediante la firma del presente convenio, se obliga a notificar y obtener la autorización a efecto de que "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" pueda ejercitar a favor de la acción urbanística denominada "COLINAS DESARROLLO", 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.

**SÉPTIMA.-** Las partes acuerdan que el volumen a transmitir mediante este contrato es la carga total necesaria, según la información proporcionada por el "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo", por lo que "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" los adquiere para ser incorporados al sistema de agua potable de "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" y poder dotar del vital líquido al fraccionamiento antes citado.

**OCTAVA.-** Las partes manifiestan que, a efecto de acreditar ante la Comisión Nacional del Agua que "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" cuenta con la posesión del inmueble donde se ubica el punto de extracción de los 186,698.00 m<sup>3</sup> (ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho) metros cúbicos anuales, así como la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en este mismo instrumento acuerdan que "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" otorga desde este momento a "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" el uso y goce a título gratuito, la ocupación y/o posesión de los lotes de terreno 37 y 38 de la Manzana 2 ubicados en la calle Colinas de Florencia de Colinas Desarrollo, en donde actualmente se localiza el punto de extracción del Título de Concesión cedido, en las coordenadas: LATITUD 20°28'11.0" ; LONGITUD: 103°25'23.0" y las partes reconocen que la ubicación, superficie medidas y linderos de estos Lotes se desprende de la escritura Pública 3,151 (tres mil ciento cincuenta y uno) de fecha 05 (cinco) de diciembre del año 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público 34 (treinta y cuatro) de Zapopan, Jalisco, específicamente son consultables en la página 53 de dicho instrumento público.

Inmoresidencial Promotora, S.A. de C.V.

- I. Que adquiere a título gratuito de "EL CEDENTE Y DESARROLLADOR" la ocupación y posesión de los Lotes de Terreno 37 y 38 de la Manzana 2, ubicados en la calle Colinas de Florencia de Colinas Desarrollo, donde se ubica el punto de extracción de los Derechos de Agua a transmitir por medio del presente instrumento y para efectos de integración y trámite ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

### III.- MANIFIESTAN LAS PARTES:

- A. Que al autorizarse la presente transmisión, reconocen y aceptan que se modificarán las características de "LA CONCESION".
- B. Que es su deseo celebrar el presente contrato estando de acuerdo en obligarse recíprocamente al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"** cede y transmite de forma parcial y definitiva y se obliga a realizar todos los trámites inherentes y pagos de derechos con la finalidad de que se expida el Título de Concesión correspondiente a fin de que "EL MUNICIPIO" Y/O "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 CONCESION", por un volumen de 186,698.00 m<sup>3</sup> (ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho) metros cúbicos anuales para la acción urbanística denominada "COLINAS DESARROLLO" desarrollada por la persona jurídica denominada "INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V.".

**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 Y/O DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" se obligan mutuamente a integrar y presentar el trámite correspondiente, mismo que por la contingencia sanitaria que se vive actualmente se realizará vía electrónica, así mismo se realizarán todos los trámites y gestiones pertinentes ante la Comisión Nacional del Agua para obtener el cambio de uso servicios a uso público urbano.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

En este sentido, **"EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"** se obliga con **"EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO"** a la inscripción del presente contrato ante la comisión nacional del agua, en los trámites de cambio de titular que sean necesarios y en la obtención del cambio de uso del agua, incluyendo la emisión del título de concesión correspondiente en favor de **"EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO"**.

**"EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"** se obliga a realizar 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 CONCESION"** por un volumen de 186,698.00 m<sup>3</sup> (ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho) metros cúbicos anuales, así como a la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y **"EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO"** se obliga a realizar las acciones que por su parte deba ejecutar para la debida integración del trámite.

**TERCERA.- "EL MUNICIPIO" Y/O "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 el cambio de uso del agua a público urbano y la transmisión del título, por lo cual en caso de que por causa imputable a **"EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"** se retrase o no sea posible culminar el trámite, este tendrá a su cargo la obligación del pago de las contribuciones que se generen por concepto del aprovechamiento de **"LA CONCESION"**, 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, en el entendido de que **"EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO"** abastece de agua a la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo", del punto de aprovechamiento consignado en el Título de Concesión que en este acto se transmite.

**CUARTA.- "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"** se obliga a tramitar ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la transmisión de derechos de **"LA CONCESION"**, así como el cambio de uso de agua, de **"SERVICIOS"** por el de **"PÚBLICO URBANO"**. En este sentido, **"EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"** se obliga a comparecer ante la Comisión Nacional del Agua cuantas veces sea requerido a efecto de culminar el trámite.

De igual forma **"EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"**, se obliga a realizar los trámites necesarios ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para llevar a cabo la transmisión de los derechos de uso, explotación y aprovechamiento que ampara **"LA CONCESION"** por

un volumen de 186,698.00 m<sup>3</sup> (ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho) metros cúbicos anuales, así como la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en el entendido de que los requisitos establecidos por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) exigen la participación conjunta de "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR", por lo que la ausencia de uno de ellos o falta de aceptación del trámite de alguno de ellos hace imposible la culminación del mismo.

**QUINTA.- DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** Las partes acuerdan que el presente convenio se perfeccionará y surtirá plenos efectos hasta en tanto se presenten los siguientes supuestos:

- 1) Que la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) autorice plenamente la transmisión o cesión parcial de los derechos que deriven del título de "LA CONCESION" en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y en consecuencia se hagan las anotaciones y tildados 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.
- 2) Que el volumen de agua del título de "LA CONCESION" se encuentre disponible y que ésta sea agua potable que cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 3) Que se encuentre al corriente de los pagos de derechos correspondientes al título de "LA CONCESION" ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- 4) Que el equipamiento y/o infraestructura de las instalaciones relativas al título de "LA CONCESION" se encuentren en perfectas condiciones.
- 5) Que dentro de los 15 (quince) días siguientes a la firma del presente sinalagmático se realice ante Notario Público la donación de los Lotes de Terreno 37 y 38 de la Manzana 2, ubicados en la calle Colinas de Florencia de Colinas Desarrollo, donde se ubica el punto de extracción de los Derechos de Agua a transmitir por medio del presente instrumento y para efectos de integración y trámite ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

En el supuesto de que no se cumplan alguna de las condiciones antes citadas, "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR", se obliga a ingresar por segunda ocasión, el trámite, corriendo a su cargo los gastos originados por los trámites y formalización de esta operación, así como las contribuciones correspondientes y trámites que se generen ante cualquier autoridad.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMOBILIARIA PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

competente, en materia de derechos de agua y su inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua.

**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 disposición es 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 "**LA CONCESION**", así como cualquier otra disposición legal aplicable a la presente Cesión, "**EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR**", mediante la firma del presente convenio, se obliga a notificar y obtener la autorización a efecto de que "**EL MUNICIPIO**" Y/O "**EL CESIONARIO**" pueda ejercitar a favor de la acción urbanística denominada "COLINAS DESARROLLO", 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.

**SÉPTIMA.**- Las partes acuerdan que el volumen a transmitir mediante este contrato es la carga total necesaria, según la información proporcionada por el "**EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR**" por concepto de dotación de agua de la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo", por lo que "**EL MUNICIPIO**" Y/O "**EL CESIONARIO**" los adquiere para ser incorporados al sistema de agua potable de "**EL MUNICIPIO**" Y/O "**EL CESIONARIO**" y poder dotar del vital líquido al fraccionamiento antes citado.

**OCTAVA.**- Las partes manifiestan que, a efecto de acreditar ante la Comisión Nacional del Agua que "**EL MUNICIPIO**" Y/O "**EL CESIONARIO**" cuenta con la posesión del inmueble donde se ubica el punto de extracción de los 186,698.00 m<sup>3</sup> (ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y ocho) metros cúbicos anuales, así como la obtención del Título definitivo a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en este mismo instrumento acuerdan que "**EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR**" otorga desde este momento a "**EL MUNICIPIO**" Y/O "**EL CESIONARIO**" el uso y goce a título gratuito, la ocupación y/o posesión de los lotes de terreno 37 y 38 de la Manzana 2 ubicados en la calle Colinas de Florencia de Colinas Desarrollo, en donde actualmente se localiza el punto de extracción del Título de Concesión cedido, en las coordenadas: LATITUD 20°28'11.0" ; LONGITUD: 103°25'23.0" y las partes reconocen que la ubicación, superficie medidas y linderos de estos Lotes se desprende de la escritura Pública 3,151 (tres mil ciento cincuenta y uno) de fecha 05 (cinco) de diciembre del año 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público 34 (treinta y cuatro) de Zapopan, Jalisco, específicamente son consultables en la página 53 de dicho instrumento público.

**NOVENA.**- Las partes reconocen que la ocupación y/o posesión de los lotes de terreno 37 y 38 de la Manzana 2 ubicados en la calle Colinas de Florencia de la acción urbanística denominada "Colinas Desarrollo" se otorga por un término de 15 (quince) años, contado a partir de la fecha de firma del presente convenio para efectos de trámite ante la Comisión Nacional del Agua, no obstante las partes se obligan a iniciar los trámites administrativos necesarios para formalizar la donación al Municipio de los mismos.

**DÉCIMA.**- Las partes manifiestan que conocen y se obligan a cumplir los términos y condiciones generales de "LA CONCESION" que le sean aplicables, según los términos de esta cesión parcial y definitiva de derechos.

**DÉCIMA PRIMERA.**- Las partes acuerdan que los gastos originados por los tramites y formalización de esta operación, así como las contribuciones correspondientes o derivadas de los tramites que se deriven del presente acuerdo de voluntades y se generen ante cualquier autoridad competente, en materia de derechos de agua y su inscripción en el registro de derechos de agua, serán a cargo de "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" o de quien este designe por acuerdo privado.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" se obligan 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 Y/O DESARROLLADOR": El ubicado en la calle Mar Amarillo número 1405, en la colonia Country Club, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.
- "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO": Higuera, número 70, colonia centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**DÉCIMA CUARTA.**- "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO" en caso de que por cualquier causa imputable a aquella la autoridad competente decrete la nulidad, suspensión, caducidad o revocación de "LA CONCESION" o por la incorrecta información proporcionada por "EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR" a la Comisión Nacional del Agua para el otorgamiento de "LA CONCESION" o de cualquier incumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

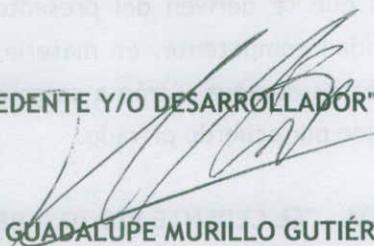
**DÉCIMA QUINTA.**- Este acto jurídico no creara derechos ni sentará precedentes, no podrá ser objeto de ninguna transacción a terceros, no puede transferirse, venderse, rentarse o

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMOBILIARIA PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

traspasarse, y no exime a "EL CEDENTE Y/O 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.

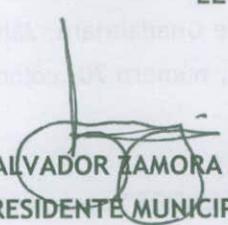
DÉCIMA SEXTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes con residencia en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales o futuros pudieran corresponderles.

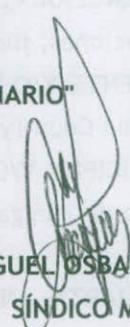
Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas debidamente de su contenido y alcance, lo ratifican y firman de conformidad y por cuadruplicado en todas y cada una de las hojas que lo integran, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 30 (treinta) de noviembre del año 2020 (dos mil veinte).

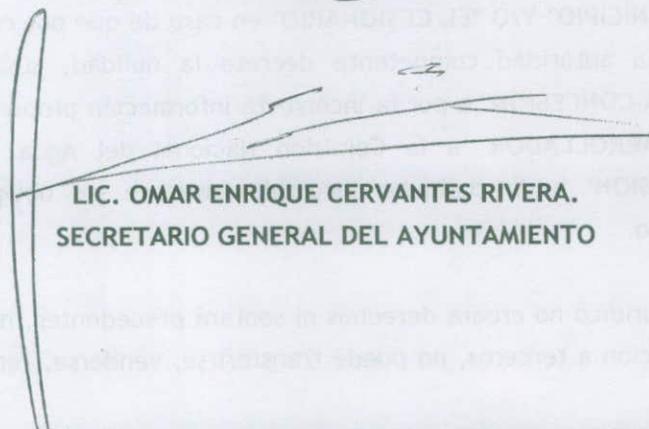
  
"EL CEDENTE Y/O DESARROLLADOR"

**C. MARÍA GUADALUPE MURILLO GUTIÉRREZ**  
En su carácter de Apoderada General de  
**INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V.**

"EL MUNICIPIO" Y/O "EL CESIONARIO"

  
**ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
**MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ**  
**SÍNDICO MUNICIPAL**

  
**LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA.**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**

  
**LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH**  
**VALENCIA.**  
**TESORERA MUNICIPAL**

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL Y DEFINITIVA DE VOLUMEN Y CAMBIO DE USO DE DERECHOS DE AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO 08JAL161131/12EMDA18, DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 (DOS MIL VEINTE), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMORESIDENCIAL PROMOTORA, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.