



JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-12-SAN JAVIER

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial, Títulos de Explotación y Recepción de Obra, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada por **Ricardo Castro Torres**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, la Empresa denominada INDRET, Desarrollos, S.A. de C.V., representada en este acto por **Héctor Javier Marmolejo Espinosa**, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, el cual celebran de conformidad con las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.

DECLARACIONES

1. DE JAPAMI

- 1.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo dispone el artículo 2 del reglamento de **JAPAMI**, creado por acuerdo de Ayuntamiento de fecha 20 de octubre de 1984, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato el día 2 de Noviembre del mismo año.
- 1.2. Que de conformidad con el reglamento vigente de **JAPAMI** publicado en el Periódico Oficial número 38 de fecha 07 de marzo de 2014, le corresponde la detección, extracción, desinfección y conducción del agua; la planeación, construcción, mantenimiento y reparación de las redes y equipo necesario para el suministro de este servicio a la población, así como del drenaje, alcantarillado y saneamiento y análisis de laboratorio; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que tenga asignadas para la prestación del servicio que le ha sido encomendado; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descargan en los sistemas de alcantarillado en los centros de población urbanos y rurales, así como la realización de acciones y supervisiones necesarias para alcanzar sus objetivos. Todo lo anterior, en coordinación con las Direcciones Generales de Desarrollo Social y Humano, Ordenamiento Territorial, de Obras Públicas y el Instituto de Planeación Municipal, de acuerdo con las Leyes, Reglamentos y disposiciones normativas municipales.
- 1.3. Que Ricardo Castro Torres, presidente del Consejo Directivo de JAPAMI cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos del presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 fracción I, 28, 42 fracción XVII, XIX y XLI, 43 fracción VIII y XI del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato; publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, número 38, de fecha 07 de marzo del 2014.
- 1.4. Que el presidente del Consejo Directivo acude a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades que le otorga el citado Reglamento, acreditando su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública No. 6,622, de fecha 12 de junio de 2014, pasada ante la Fe del Notario Público No. 27, Licenciado Pedro Salgado Zuloaga, en legal ejercicio de este

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-12-SAN JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

partido judicial de Irapuato, Gto., mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad; facultades publicadas por acuerdo de fecha 22 de junio de 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 112, Segunda Parte de fecha 14 de julio de 2015.

- 1.5. Para efectos del presente instrumento legal, señala como su domicilio el ubicado en Prolongación Juan José Torres Landa 1720, Colonia Independencia, de la Ciudad de Irapuato, Gto.
- 1.6. Su registro federal de contribuyentes es **JAP-841102-C29**.
- 1.7. Que tiene la capacidad legal, técnica y administrativa para revisar y aprobar los planos y memorias de cálculo de los proyectos de agua potable y los de drenaje sanitario, a efecto de que cumplan con las normas y especificaciones del manual de especificaciones técnicas y que forman parte de este convenio.
- 1.8. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 11/2015 de fecha 05 de octubre de 2015.
- 1.9. **JAPAMI** supervisará el cumplimiento de las especificaciones técnicas de CONAGUA y las propias del Organismo, y además los proyectos autorizados para la construcción de las redes de agua potable y drenaje así como las descargas.

En consecuencia **JAPAMI** de acuerdo a las tarifas aprobadas por el H. Ayuntamiento publicadas en la Ley de Ingresos del Municipio de Irapuato para el Ejercicio Fiscal del año 2015, y considerando que el gasto que demanda y aporta el *Fraccionamiento San Javier conformado por 753 viviendas de tipo Interés Social*.

## 2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que INDRET Desarrollos, S.A. de C.V., es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 45,6804 de fecha 10 de agosto del 2007, pasada ante la fe del Notario Público No. 102 Lic. José María Morera González, en ejercicio en México, D.F., e inscrita en el libro de comercio de la ciudad de León, Guanajuato bajo el folio mercantil número 55754\*20 de fecha 04 de octubre de 2007.
- 2.2. Que su Apoderado Legal Héctor Javier Marmolejo Espinosa, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública número 8,635 de fecha 15 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Notario Público No. 50, Lic. Ma. Lourdes Gutiérrez Gutiérrez, con ejercicio y residencia en la ciudad de León, Guanajuato; e inscrita en el libro de comercio del Distrito federal, e inscrita bajo el folio mercantil número 55754\*200 de fecha 16 de febrero de 2010. mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 2.3. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Jardín de los Tulipanes No. 218, Gran Jardín, León, Guanajuato, C.p. 37138.



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **IDE 070810 K9A.**
- 2.5. Que **EL DESARROLLADOR** llevara a cabo por su cuenta todas las obras de infraestructura necesaria para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario combinado, según el manual de especificaciones técnicas y de acuerdo a los puntos de conexión indicados por **JAPAMI** y anotados en planos.

**3. DE LAS PARTES.**

- 3.1. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente convenio.
- 3.2. Manifiestan que en el presente contrato no hay error, dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.

Dadas las declaraciones anteriores, las partes están de acuerdo en someterse al contenido de las siguientes:

**CLÁUSULAS.**

**PRIMERA.** Conforme a lo expuesto y como resultado de las verificaciones técnicas y administrativas previas, **EL DESARROLLADOR** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos y servicios por incorporación de las redes de **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Supervisión y Recepción de Obra del Fraccionamiento San Javier, conformado por 753 viviendas de tipo Interés Social**, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

**PRIMERA ETAPA**

Aportación Pluvial			
	Gasto	Arancel	Importe
		\$ 15,384.50	\$ -
APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX			
	Hectáreas	Densidad	Número de Viviendas
			288

Este arancel no se cobrara debido a que descargara a un cuerpo receptor que no pertenece a JAPAMI, Art. 14 Fracc. XII inciso I)

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION  
No. JAPAMI/FACT/DON7015-12 SAN JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

**Derechos de incorporación ( Interés social)**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda			Total	
	Agua Potable	Drenaje sanitario	Agua Potable	Drenaje sanitario	Total
288	\$ 7,309.90	\$ 1,457.00	\$ 2,105,251.20	\$ 419,616.00	\$2,524,867.20

Comercial	arancel			costo
	agua	drenaje	Qmedio (lps)	
3344.14	\$ 304,437.00		0.2322	\$ 70,700.00
		\$ 154,082.70	0.2322	\$ 35,782.93
			<b>Total</b>	<b>\$2,631,350.12</b>

**Títulos de explotación**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total
	títulos		
288	\$ 1,822.08		\$ 524,759.04

**Supervisión de Obra**

	PARA 753 VIVIENDAS	\$ 263,049.16
	PARA 288 VIVIENDAS	\$ 100,608.45

**Recepción de obra**

	PARA 753 VIVIENDAS	\$ 30,054.74
	PARA 288 VIVIENDAS	\$ 11,495.04

<b>Sub Total</b>	<b>\$3,268,212.65</b>
<b>IVA</b>	<b>\$ 522,914.02</b>
<b>Total de Derechos</b>	<b>\$3,791,126.67</b>
<b>Anticipo 30%</b>	<b>\$1,137,338.00</b>
<b>Mensualidad</b>	<b>\$ 331,723.58</b>

CONVENIO PARA PAGO DE LOS DERECHOS DE INCORPORACION  
AL CAMPESINATO DE SAN JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

**SEGUNDA ETAPA**

**Aportación Pluvial**

	<b>Gasto</b>	<b>Arancel</b>	<b>Importe</b>
		\$ 15,384.50	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44  
FRACC. IX

	<b>Hectáreas</b>	<b>Densidad</b>	<b>Número de Viviendas</b>
			204

Este arancel no se cobrara debido a que descargara a un cuerpo receptor que no pertenece a JAPAMI, Art. 14 Fracc. XII inciso I)

**Derechos de incorporación ( Interés social)**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Agua Potable	Total	
	Agua Potable	Drenaje sanitario		Drenaje sanitario	Total
204	\$ 7,309.90	\$ 1,457.00	\$ 1,491,219.60	\$ 297,228.00	\$ 1,788,447.60

Comercial	arancel		Qmedio (lps)	costo
	agua	drenaje		
	\$ 304,437.00		0.0000	\$ 0.00
		\$154,082.70	0.0000	\$ 0.00
	<b>Total</b>			<b>\$ 1,788,447.60</b>

**Títulos de explotación**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total
	títulos		
204	\$ 1,822.08		\$ 371,704.32

CONVENIO PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION No. JAPAMI/ACT/DOM/2015-12 SAN JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

**Supervisión de Obra**

	PARA 753 VIVIENDAS	\$ 263,049.16
	PARA 204 VIVIENDAS	\$ 71,264.32

**Recepción de obra**

	PARA 753 VIVIENDAS	\$ 30,054.74
	PARA 204 VIVIENDAS	\$ 8,142.32

	<b>Sub Total</b>	<b>\$2,239,558.56</b>
	<b>IVA</b>	<b>\$ 358,329.37</b>
	<b>Total de Derechos</b>	<b>\$2,597,887.92</b>
	<b>Anticipo 30%</b>	<b>\$ 779,366.38</b>
	<b>Mensualidad</b>	<b>\$ 227,315.19</b>

**TERCERA ETAPA**

**Aportación Pluvial**

Gasto	Arancel	Importe
	\$ 15,384.50	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44  
FRACC. IX

Hectáreas	Densidad	Número de Viviendas
		261

Este arancel no se cobrara debido a que descargara a un cuerpo receptor que no pertenece a JAPAMI, Art. 14 Fracc. XII inciso I)

**Derechos de incorporación ( Interés social)**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Agua Potable	Total	
	Agua Potable	Drenaje sanitario		Drenaje sanitario	Total
261	\$ 7,309.90	\$ 1,457.00	\$1,907,883.90	\$ 380,277.00	\$ 2,288,160.90



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

Comercial	arancel		Qmedio (lps)		costo
	agua	drenaje			
	\$304,437.00		0.0000		\$ 0.00
		\$154,082.70	0.0000		\$ 0.00
				<b>Total</b>	<b>\$ 2,288,160.90</b>

**Títulos de explotación**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total
	títulos		
261	\$ 1,822.08		\$ 475,562.88

**Supervisión de Obra**

	PARA 753 VIVIENDAS	\$ 263,049.16
	PARA 261 VIVIENDAS	\$ 91,176.40

**Recepción de obra**

	PARA 753 VIVIENDAS	\$ 30,054.74
	PARA 261 VIVIENDAS	\$ 10,417.38

<b>Sub Total</b>	<b>\$ 2,865,317.56</b>
<b>IVA</b>	<b>\$ 458,450.81</b>
<b>Total de Derechos</b>	<b>\$ 3,323,768.37</b>
<b>Anticipo 30%</b>	<b>\$ 997,130.51</b>
<b>Mensualidad</b>	<b>\$ 290,829.73</b>

**SEGUNDA.** De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **EL DESARROLLADOR** correspondiente a los *derechos y servicios por incorporación de las redes Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial, Títulos de Explotación, Supervisión y Recepción de Obra*, de **\$9 712 782.97** (Nueve millones setecientos doce mil setecientos ochenta y dos pesos 97/100 M.N.), I.V.A. incluido, obligándose **EL DESARROLLADOR** a cubrir dicha cantidad de la siguiente manera:

a).- **Primera Etapa**, cubrirá 288 viviendas por un monto de **\$ 3,791,126.67** (Tres millones setecientos noventa y un mil ciento veintiséis pesos 67/100 M.N.), I.V.A. incluido, un pago inicial a la firma del presente convenio por la cantidad de **\$1,137,338.00** (Un millón ciento treinta y siete mil

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE INCORPORACIÓN DE BIENES  
SECRETARÍA DE FISCALÍA  
SECRETARÍA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL  
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y PATRIMONIO  
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE DEFENSA Y PROTECCIÓN CIVIL  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO  
SECRETARÍA DE ASISTENTE SOCIAL  
SECRETARÍA DE FAMILIA Y PROMOCIÓN SOCIAL  
SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA LEGAL  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA TÉCNICA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA ECONOMICA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA FINANCIERA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE RECURSOS HUMANOS  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE TRANSPORTE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE DEFENSA Y PROTECCIÓN CIVIL  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE FISCALÍA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y ASesorÍA DE ECONOMÍA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

Todos los pagos se harán en el domicilio de JAPAMI mediante cheque certificado por el importe correspondiente, o por transferencia electrónica con número de Clabe 030222147563102017, de la Institución Bancaria «Banco del Bajío».

**TERCERA. Garantías.** EL DESARROLLADOR otorgará en favor de JAPAMI, a la fecha de firma del convenio, **08 (ocho) pagares** por la cantidad **\$331,723.58** (Trescientos treinta y un mil setecientos veintitrés pesos 58/100 M.N.), **01 (un) pagare** por la cantidad de **\$779,366.38** (Setecientos setenta y nueve mil, trescientos sesenta y seis pesos 38/100 M.N.), y **08 (ocho) pagares** por la cantidad **\$227,315.19** (Doscientos veintisiete mil trescientos quince pesos 19/100 M.N.), **01 (un) pagare** por la cantidad de **997,130.51** (Novcientos noventa y siete mil ciento treinta pesos 51/100 M.N.) y **08 (ocho) pagares** por un importe cada uno de **\$290,829.73** (Doscientos noventa mil ochocientos veintinueve pesos 73/100 M.N.), a fin de garantizar los pagos convenidos.

EL DESARROLLADOR está de acuerdo que de existir incumplimiento de su parte en las fechas pactadas para los pagos correspondientes a JAPAMI, conforme al calendario establecido, pagará los recargos del 2% (dos por ciento) mensual, o bien la parte proporcional a los días de mora.

En caso de atraso en alguno de los pagos mensuales, el próximo pago inmediato que realice EL DESARROLLADOR se aplicará por orden de prelación a cubrir los recargos generados por dicha mora en el pago y el resto se aplicará a la mensualidad siguiente, según corresponda en número de pago y mes.

En caso de que EL DESARROLLADOR deje de cubrir dos pagos consecutivos a la fecha de su vencimiento quedará sin efecto el pago en parcialidades establecido en el inciso B) de la cláusula segunda del presente instrumento legal, y le serán exigibles todos los que le sigan en número además de los ya vencidos hasta cubrir la totalidad de los derechos de incorporación, por lo que a falta del mismo, JAPAMI procederá al cobro respectivo por los medios legales necesarios que tiene para tal efecto.

**CUARTA.** Para el efecto de que EL DESARROLLADOR lleve a cabo la urbanización del Fraccionamiento San Javier, conformado por **753 viviendas de tipo Interés Social**, EL DESARROLLADOR deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

**QUINTA.** La interconexión de las redes del Fraccionamiento de San Javier, conformado por **753 viviendas de tipo Interés Social**, al sistema de agua potable y drenaje de JAPAMI está condicionada a lo siguiente:

- A) Que esté cubierto en su totalidad el pago de los derechos y otros que se estipulan en la cláusula primera, conforme al arancel vigente de la etapa a entregar. Cualquier otro que se cause, se cubrirá de acuerdo a las tarifas vigentes a la fecha en que EL DESARROLLADOR solicite el servicio.
- B) Que todas las obras construidas para el funcionamiento de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial realizadas por EL DESARROLLADOR, se hayan evaluado previamente y haber cumplido con las normas nacionales, estatales, el manual de normas y las especificaciones de los proyectos autorizados por JAPAMI.



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

- C) Que se reciban a entera satisfacción de **JAPAMI** totalmente las obras construidas para el funcionamiento de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, los censos de viviendas entregadas en ese momento, las memorias de cálculo, planos de obra terminada y manuales de operación de las obras de los sistemas de agua potable y drenaje que darán servicio al fraccionamiento, por medio de un acta entrega-recepción.
- D) Entregar en su momento un pozo de agua potable de acuerdo a su aforo, así como un tanque elevado de almacenamiento, obras que serán a tomados a cuenta de pago de derechos de incorporación una vez que sean entregados a **JAPAMI**.

Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizara la conexión a las redes de agua potable y drenaje de **JAPAMI** sin la previa autorización expresa y por escrito de **JAPAMI**, **EL DESARROLLADOR** se hará acreedor a las sanciones correspondientes previstas en el Reglamento de **JAPAMI** vigente en el momento de la infracción, y se procederá a la inmediata cancelación de dicha conexión por parte de **JAPAMI**.

Los derechos antes mencionados amparan el servicio para uso doméstico (casa habitación), por lo que en caso de subdivisión o darle un uso diferente, tendrán que presentar la autorización correspondiente o pagar la contratación conforme a lo estipulado por **JAPAMI**.

Queda expresamente reconocido que **JAPAMI** es el único autorizado para contratar las tomas y descargas domiciliarias, para los efectos del pago respectivo por el servicio prestado en cada una de las viviendas.

**SEXTA. EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a partir de la firma del presente convenio, el calendario de ejecución de obra en donde conste el inicio y terminó de las obras (el cual deberá ser por semana y concepto) y el nombre del residente de obra designando por parte de **EL DESARROLLADOR**, quien tendrá que contar con Cédula Profesional así como acreditar la experiencia técnica para la ejecución de los trabajos.

**EL DESARROLLADOR** manifiesta que para el presente convenio designa al **Arq. Celina Araceli Flores Contreras**, como Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de registro 069-15 y cedula profesional número 08778009 el cual será responsable de que las obras se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados. La bitácora de obra deberá estar firmada por el constructor, supervisor de **JAPAMI** y el perito quien será el responsable directo por parte de **EL DESARROLLADOR**.

Así mismo, se deberá designar un Perito Corresponsable, solo en caso de que existiera una modificación sustancial del proyecto, quien será responsable de entregar firmadas las memorias y planos de los trabajos relativos al agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial.

En caso contrario, deberá entregar los planos avalados y firmados por el perito responsable al momento de llevarse a cabo el acta entrega recepción de las obras.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
AL JAPAMI ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS  
EL DESARROLLADOR: JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

En caso de que se sustituya al Perito de Proyectos y Obras o al Perito Corresponsable, se notificará este hecho inmediatamente a **JAPAMI**. Lo anterior a efecto de dar cumplimiento IV del artículo 117 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

**SÉPTIMA.** Ambas partes aceptan que la bitácora de obra que se levante con motivo de este convenio, formará parte integrante del mismo, la cual permanecerá en la supervisión de **JAPAMI**, para que realicen las consultas requeridas en el lugar de las obras en forma conjunta el Constructor y **EL DESARROLLADOR**.

La bitácora de obra, deberá contener como mínimo los siguientes requisitos:

1. Las hojas originales y sus copias deben estar siempre foliadas y estar referidas al convenio de que se trate.
2. Se debe contar con un original para **JAPAMI**, y dos copias, una para el perito de **EL DESARROLLADOR** y otra para el Constructor.
3. Las copias deberán ser desprendibles no así las originales.
4. El contenido de cada nota deberá precisar, según las circunstancias de cada caso: número, clasificación, fecha, descripción del asunto, y en forma adicional ubicación, causa, solución, prevención, consecuencia económica, responsabilidad si la hubiere, y fecha de atención, así como la referencia, en su caso, a la nota que se contesta.

Cada nota de bitácora deberá ser firmada por el Constructor y avalada tanto por el perito de proyectos y obras, como por el supervisor designado por parte de **JAPAMI**.

**OCTAVA.** **JAPAMI** designa para el presente convenio al **Ing. Rafal Servin Juárez**, como **Supervisor de Obra**, mismo que fue designado por el Gerente de Ingeniería y Diseño de conformidad con las atribuciones que le otorga el artículo 71 en relación con el artículo 75 fracción III y VII del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato; para supervisar, controlar, vigilar y revisar las obras de infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento del fraccionamiento Tierra Nueva, conforme al proyecto de obra que presente **EL DESARROLLADOR** y en base a la Licencia de Urbanización.

Así mismo, el supervisor de obra llevará en la bitácora el registro de los avances y aspectos relevantes de las obras de infraestructura, a efecto de informar mensualmente sobre los mismos.

**NOVENA.-** El pago que realice **EL DESARROLLADOR** por concepto de *derechos y servicios por Incorporación de las redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Supervisión y Recepción de Obra*, corresponde exclusivamente a la conexión de las redes de agua potable y drenaje sanitario y pluvial del fraccionamiento a las redes de **JAPAMI**, cualquier otro derecho que se cause se cobrará de acuerdo a las tarifas vigentes en el momento en que solicite **EL DESARROLLADOR** el servicio, siempre y cuando la prestación de cualquiera de estos servicios sea factible de proporcionarse y acordes a la infraestructura de **JAPAMI**.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-10 SAN JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

**DÉCIMA.** JAPAMI otorga el plazo de 26 meses a **EL DESARROLLADOR** en el cual tendrá que concluir la obra de infraestructura materia del mismo y ponerla a disposición de JAPAMI. En caso de que al término del período señalado no se hubiere terminado la obra por parte de **EL DESARROLLADOR** podrá solicitar la ampliación del plazo mediante un programa modificadorio y la solicitud por escrito, explicando los motivos de la ampliación debiendo cubrir los derechos correspondientes por supervisión.

Para el inicio de las obras de infraestructura objeto de este convenio **EL DESARROLLADOR** deberá atender la normativa aplicable en materia ambiental y conseguir los permisos de construcción correspondientes, así mismo se sujetará al calendario de urbanización del *Fraccionamiento San Javier*, conformado por **753 viviendas de tipo Interés Social**.

Comprometiéndose JAPAMI a dotar del servicio de agua potable a 155 viviendas durante el plazo de 12 meses, tiempo en el cual concluirá **EL DESARROLLADOR** la fuente de abastecimiento.

**DÉCIMA PRIMERA.** JAPAMI se reserva el derecho de solicitar ante las instancias correspondientes, la suspensión temporal o definitiva de la introducción de obras hidrosanitarias, en caso de incumplimiento de alguno de los puntos estipulados en el presente convenio.

**DECIMA SEGUNDA.** **EL DESARROLLADOR** se obliga a realizar el suministro y la instalación de un medidor de acuerdo a las especificaciones de JAPAMI por cada vivienda de acuerdo a la traza autorizada para el Fraccionamiento San Javier, conformado por **753 viviendas de tipo Interés Social**, materia de este convenio, de acuerdo a las especificaciones que este Organismo le indique en su momento, mismos que deberán estar colocados entre el predio y sobre la banqueta.

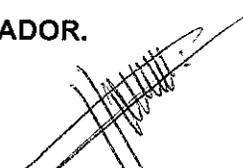
**DÉCIMA TERCERA.** Las partes establecen que para el caso de controversia del presente convenio serán competentes los tribunales de la ciudad de Irapuato, Guanajuato; renunciando al fuero que les corresponde en razón de su domicilio presente o futuro.

**DÉCIMA CUARTA.** Las partes acuerdan que en el presente convenio no existe dolo, error, lesión, mala fe, ni cualquier otro vicio en la voluntad y consentimiento que pudiera invalidar los efectos jurídicos del mismo.

Enterados del alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas del presente convenio y sus anexos, las partes lo ratifican y firman por duplicado, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los **07 siete días del mes de octubre de 2015.**

**POR EL DESARROLLADOR.**

  
**HÉCTOR JAVIER MARMOLEJO ESPINOSA**  
APODERADO LEGAL

  
**ARQ. CELINA ARACELI FLORES CONTRERAS**  
PERITO DE PROYECTOS

CONVENIO PARA PAGO DE SERVICIOS DE INCORPORACIÓN  
C/O. JAPAMI/FRACCIONAMIENTO SAN JAVIER



**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y  
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**

**POR JAPAMI**

*H.A.*  
**RICARDO CASTRO TORRES**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

**TESTIGOS**

*[Signature]*  
**PEDRO ALAMILLA SOTO**  
TESORERO

*[Signature]*  
**HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ**  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
**ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO**  
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO

*[Signature]*  
**RAFAEL SERVIN JUAREZ**  
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO

*Recibo original  
del convenio  
H. MARCOLETO  
7/OCT/12*

*[Signature]*

**Nota: La presente hoja de firmas forma parte integrante del convenio para pago de derechos de incorporación No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-12-SAN JAVIER.**

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-12-SAN JAVIER

*[Signature]*

