

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-15- FRACCIONAMIENTO LOS
CASTILLOS**

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las Redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Aportación de Obras Pluviales, 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 Promotora Leonesa, S.A. de C.V., representada en ese acto por **Guillermo Alfonso Reyes Reyes**, en su carácter de Administrador Único, 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.** 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 y XIX, 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; por lo que 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, Lic. Pedro Salgado Zuloaga, en legal ejercicio de este 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.

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

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México

JAPAMI
Tu agua, tu entorno

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-15-FRACCIONAMIENTO LOS CASTILLOS





IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

H. Ayuntamiento
2015 - 2016

- 1.4. 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.
- 1.5. Su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29.**
- 1.6. 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.
- 1.7. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 13/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015.
- 1.8. **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 Los Castillos, conformado por 965 viviendas de tipo interés social.*

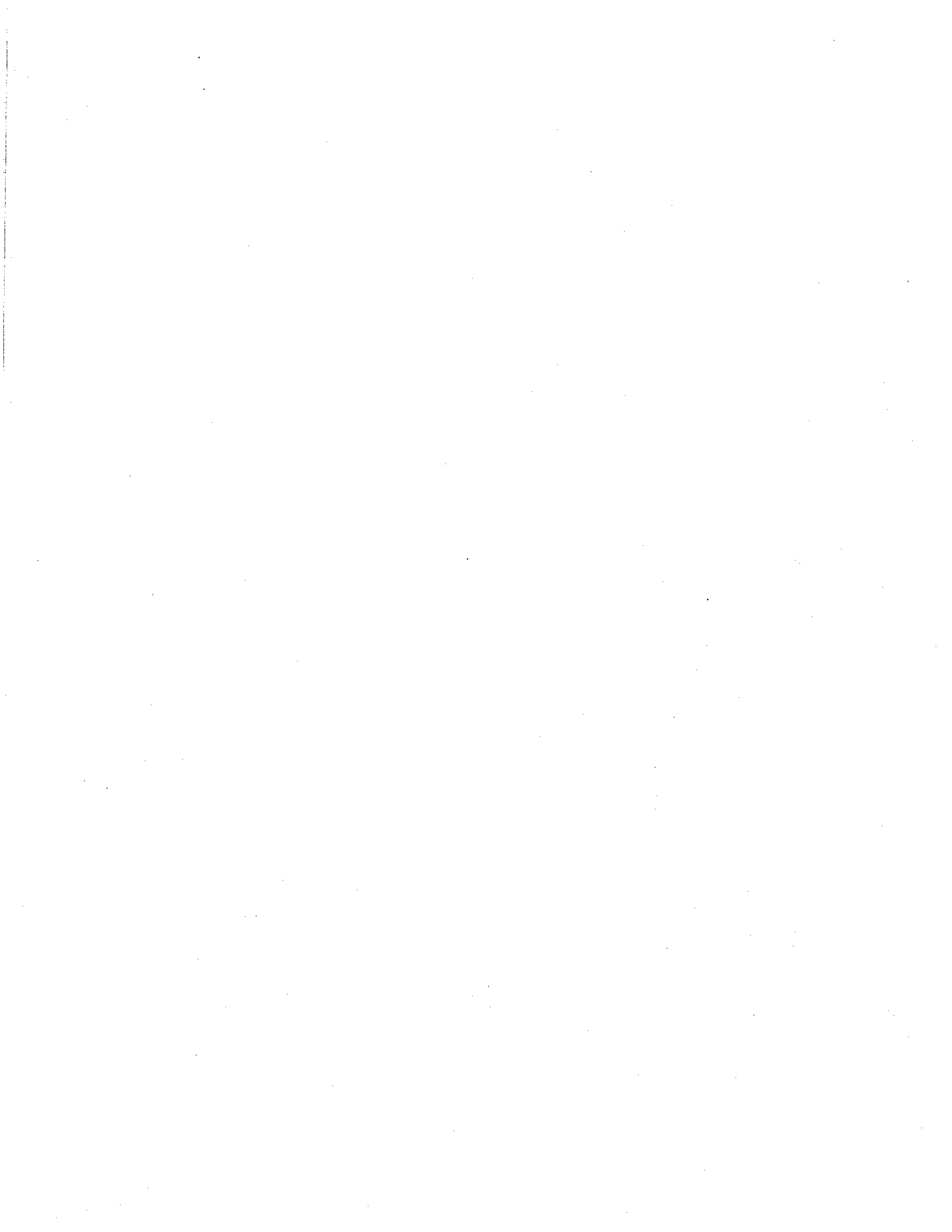
2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que Promotora Leonesa, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 16,024 de fecha 15 de abril de 1999, pasada ante la fe del Notario Público No.100, Lic. Jorge Arturo Zepeda Orozco, en ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato e inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Gto., e inscrita bajo el folio mercantil número M20.001721 de fecha 28 de mayo de 1999.
- 2.2. Que su Administrador Único Guillermo Alfonso Reyes Reyes, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la escritura pública citada en el punto anterior, 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 Paseo de Jerez No. 215-1, Fraccionamiento Jardines de Jerez de la ciudad de León, Guanajuato, C.p. 37530.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **PLE 990226 2L8.**
- 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.

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

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México







IRAPUATO

¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

H. Ayuntamiento
2015 - 2016

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 y Pluvial, Títulos de Explotación, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Títulos de Explotación, del Fraccionamiento Los Castillos, conformado por 965 viviendas de tipo Interés Social** que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

Aportación Pluvial

Gasto	Arancel	Importe
291.29	\$ 15,384.50	\$ 4,481,351.01

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44
FRACC. IX \$ 2,240,675.50

Hectáreas	Densidad	Número de Viviendas
		965

Longitud de obras

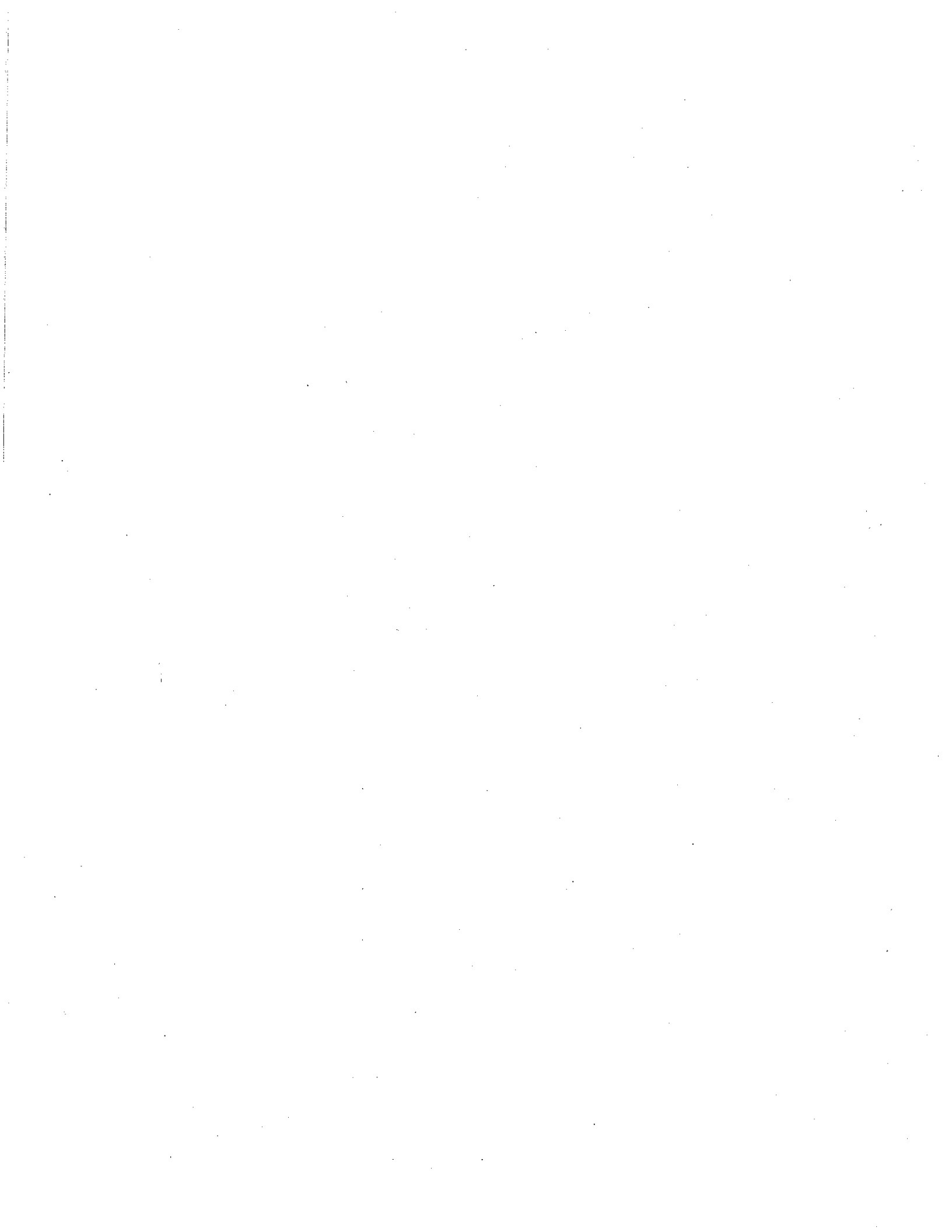
Agua potable	5430.7
Drenaje Sanitario	4406.29
Drenaje Pluvial	1338.94

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACTIDOM/2015-15-FRACCIONAMIENTO LOS CASTILLOS

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 3/10

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México







IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Derechos de incorporación (Interés Social)

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total		Total
	Agua Potable	Drenaje sanitario	Agua Potable	Drenaje sanitario	
965	\$ 7,309.90	\$ 1,457.00	\$7,054,053.50	\$ 1,406,005.00	\$ 8,460,058.50

Comercial	arancel		Qmedio (lps)		costo
	agua	drenaje			
2392.59	\$304,437.00		0.1662		\$ 50,582.84
		\$ 154,082.70	0.1662		\$ 25,601.16
				Total	\$ 8,536,242.50

Títulos de explotación

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total
	títulos		
965	\$ 1,822.08		\$ 1,758,307.20

Supervision de Obra

	Importe de derechos	Arancel	
	\$ 14,775,900.71	2.5%	\$ 369,397.52

Recepción de obra

	Longitud de obras	Arancel	
	11175.93	3.78	\$ 42,245.02

Obra a cuenta

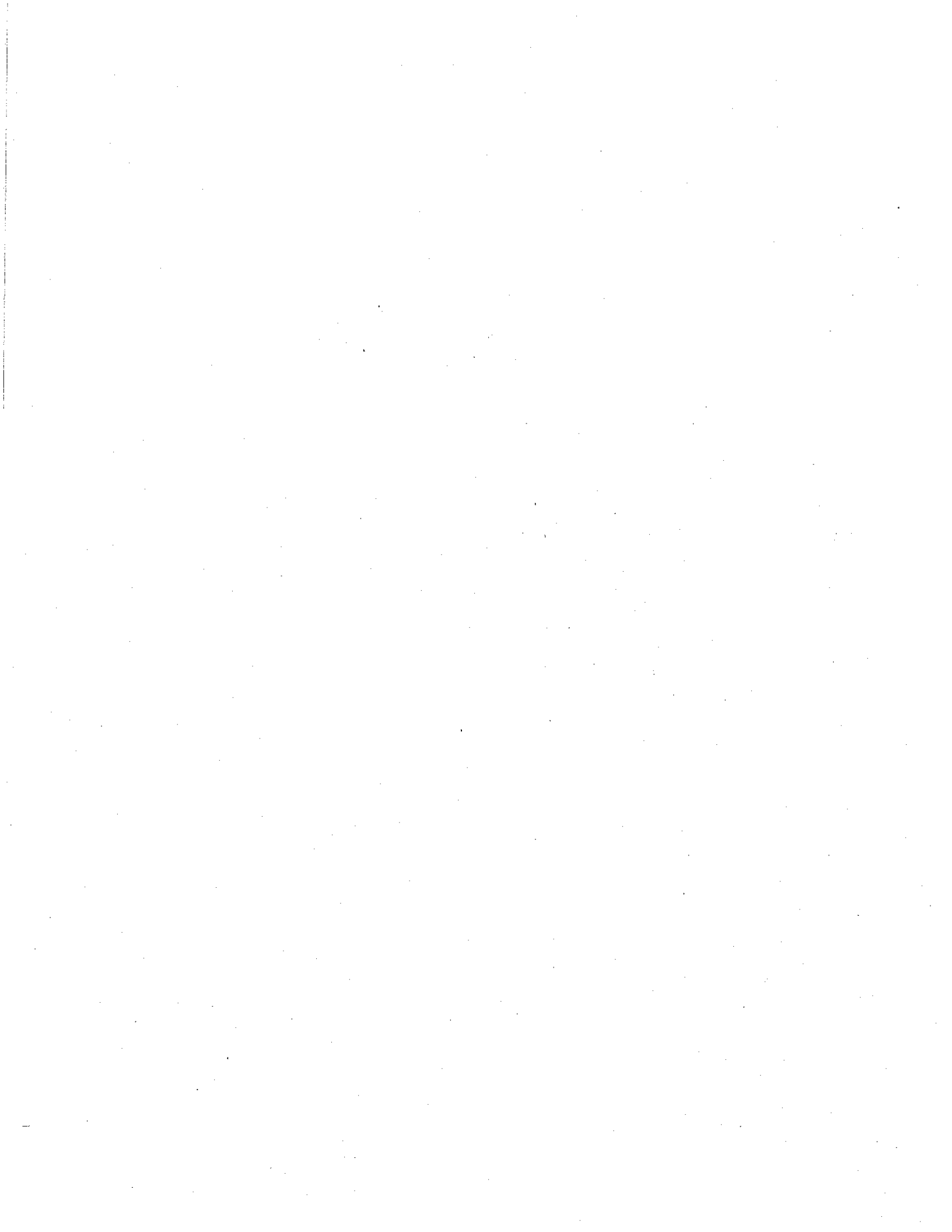
Aforo del pozo	\$ 61,387.90	57	\$ 3,499,110.30
Títulos de concesión	\$ 6.24	84000	\$ 524,160.00
		Total	\$ 4,023,270.30

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

4/10

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México







IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

H. Ayuntamiento
2015 - 2016

SUMA DE DERECHOS

DERECHOS DE INCORPORACIÓN	\$ 8' 536,242.50
Aportación Pluvial	\$ 2'240,675.50
Títulos de explotación	\$ 1' 758,307.20
Supervisión de obra	\$ 369,397.52
Recepción de obra	\$ <u>42,245.02</u>
	\$ 12'946,867.74

A CUENTA DE DERECHOS

Aforo del pozo	\$ 3'499,110.30
Títulos de concesión	\$ <u>524,160.00</u>
	\$ 4'023,270.30

RESUMEN

SUMA DE DERECHOS

Derechos de Incorporación	\$ 8,536,242.50
Aportación Pluvial	\$ 2,240,675.50
Títulos de explotación	\$ 1,758,307.20
Supervisión de obra	\$ 369,397.52
Recepción de obra	\$ <u>42,245.02</u>
	\$ 12'946,867.74

A CUENTA DE DERECHOS

Aforo del pozo	\$3,499,110.30
Títulos de concesión	\$ <u>524,160.00</u>
	\$ 4,023,270.30

AJUSTE DE DERECHOS:

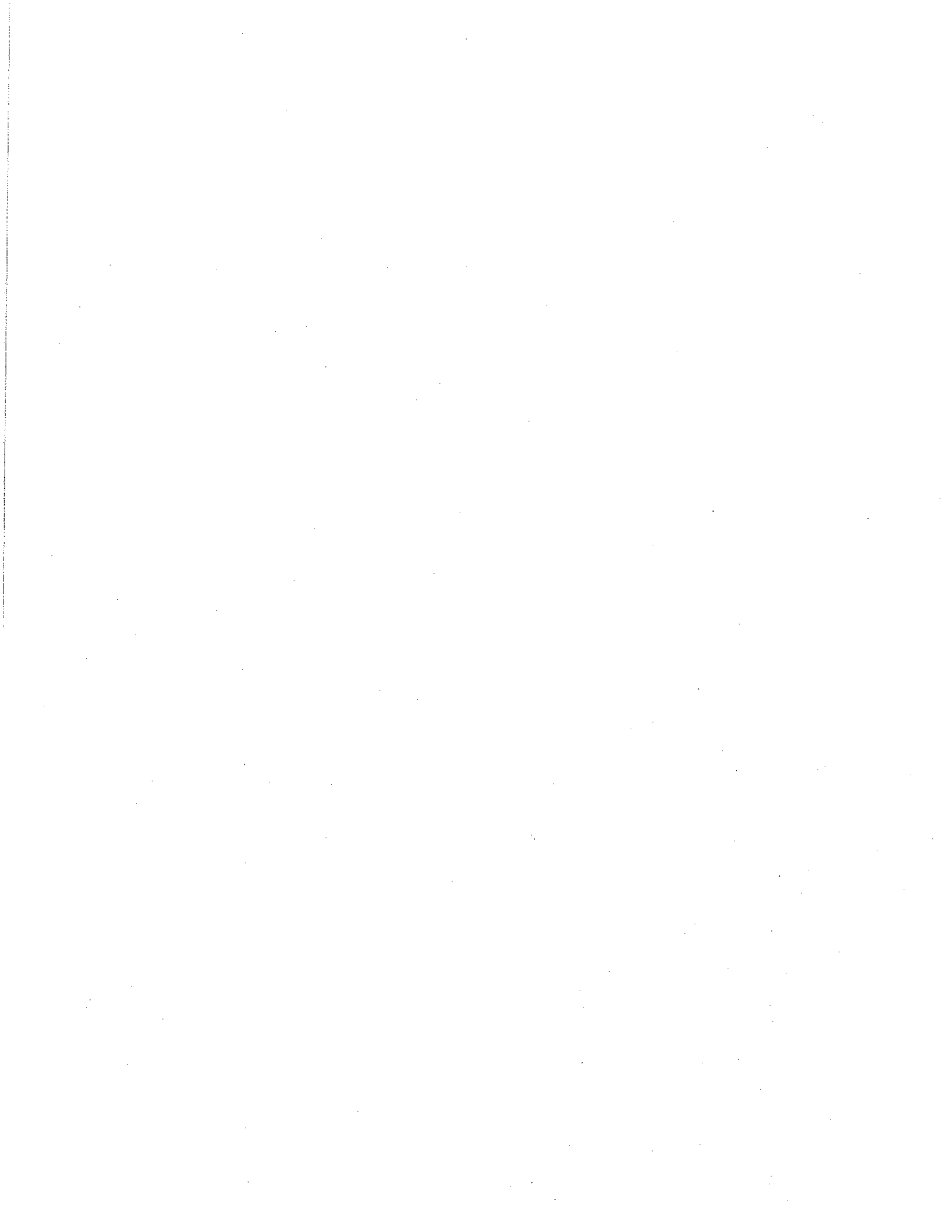
DERECHOS DE INCORPORACION	\$12,946,867.74
(-) OBRA A CUENTA DE DERECHOS	\$ 4,023,270.30
(=)SUBTOTAL	\$ 8,923,597.44
(+) IVA	\$ <u>1,427,775.69</u>
TOTAL A PAGAR	\$10,351,373.03

SEGUNDA. De conformidad con lo anterior **EL DESARROLLADOR** entregara como pago de derechos las obras de cabecera citadas a continuación por la cantidad de **\$4'023,270.30** (Cuatro millones veintitrés mil doscientos setenta pesos 30/100 M.N.

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 5/10

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México







IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

- 1) Pozo con un aforo de 57 lps.
- 2) Títulos de concesión por un volumen de 84,000m3.

Para que **EL DESARROLLADOR** pueda solicitar la recepción de viviendas por parte del Organismo Operador las obras de cabecera antes descritas deberán estar recibidas por **JAPAMI**.

TERCERA. Al ser superior el importe de los derechos de incorporación de los servicios al costo de la obra de infraestructura **EL DESARROLLADOR** se obliga a cubrir la cantidad de **\$10'351,373.03** (Diez millones trescientos cincuenta y un mil trescientos setenta y tres pesos 03/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- A) **Un primer pago a la firma del presente convenio por la cantidad de \$2'070,274.61** (Dos millones setenta mil doscientos setenta y cuatro pesos 61/100 M.N.), I.V.A incluido.
- B) **10 (diez) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$828,109.84** (Ochocientos veintiocho mil ciento nueve pesos 84/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 10.	27-Ene-16
Pago 2 de 10.	27-Feb-16
Pago 3 de 10.	27-Mar-16
Pago 4 de 10.	27-Abr-16
Pago 5 de 10.	27-May-16
Pago 6 de 10.	27-Jun-16
Pago 7 de 10.	27-Jul-16
Pago 8 de 10.	27-Ags-16
Pago 9 de 10.	27-Sep-16
Pago 10 de 10	27-Oct-16

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».

CUARTA. Garantías. **EL DESARROLLADOR** otorgará en favor de **JAPAMI**, a la fecha de firma del convenio, **01 (un) pagare** por la cantidad de **8'281,098.42** (Ocho millones doscientos ochenta y un mil noventa y ocho pesos 42/100 M.N.), y **10 (diez) pagares** por un importe cada uno de **\$828,109.84** (Ochocientos veintiocho mil ciento nueve pesos 84/100 M.N.), a fin de garantizar los pagos convenidos.

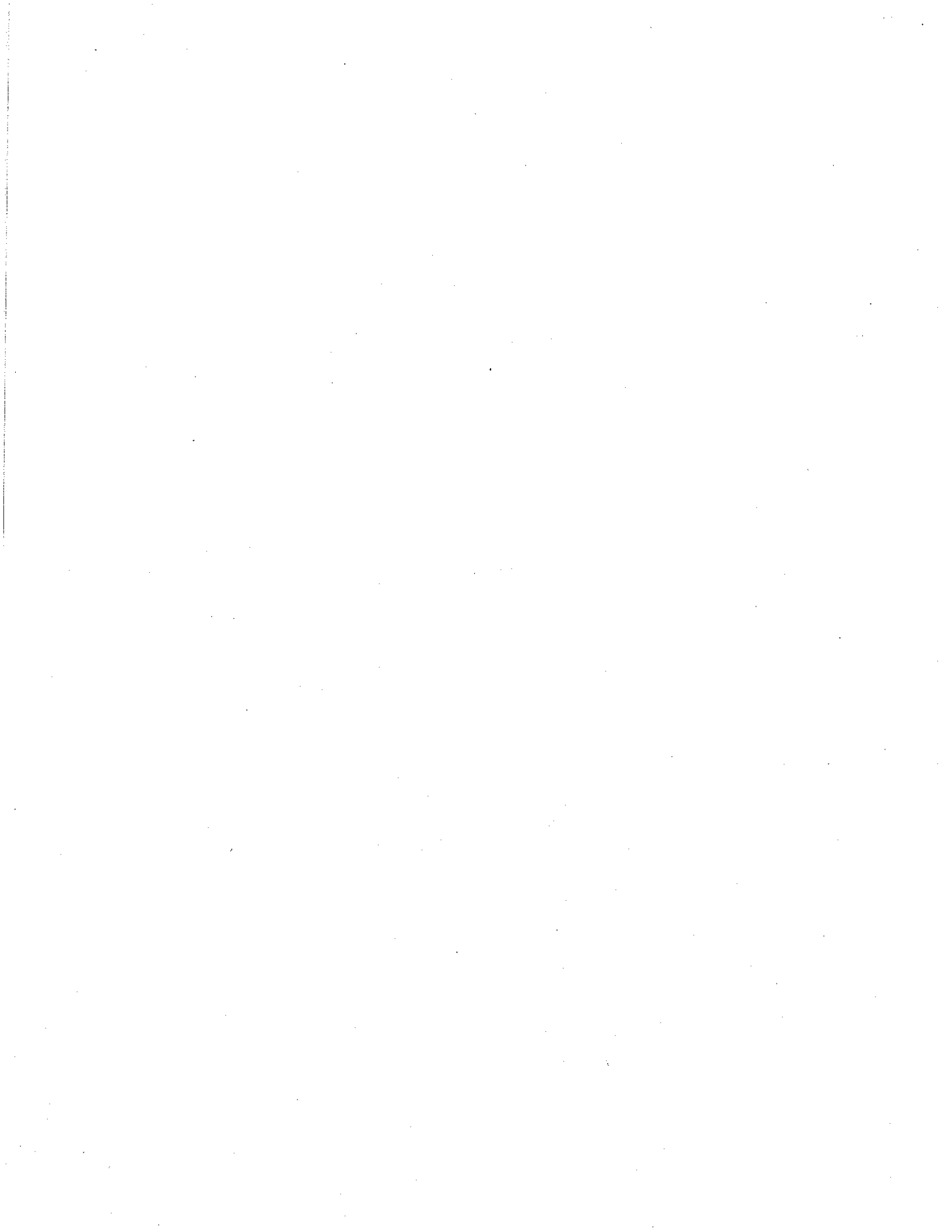
EL DESARROLLADOR está de acuerdo que de existir incumplimiento de su parte en las fechas pactadas para los pagos correspondientes a **JAPAMI**, conforme al calendario establecido, pagará los recargos del 2% (dos por ciento) mensual, o bien la parte proporcional a los días de mora.

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 6/10

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México



CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-07-FRACCIONAMIENTO LA RIOJA





IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

H. Ayuntamiento
2015 - 2018

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 tres 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.

QUINTA. Para que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del Fraccionamiento los Castillos, conformado por 965 viviendas de tipo Interés Social, deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

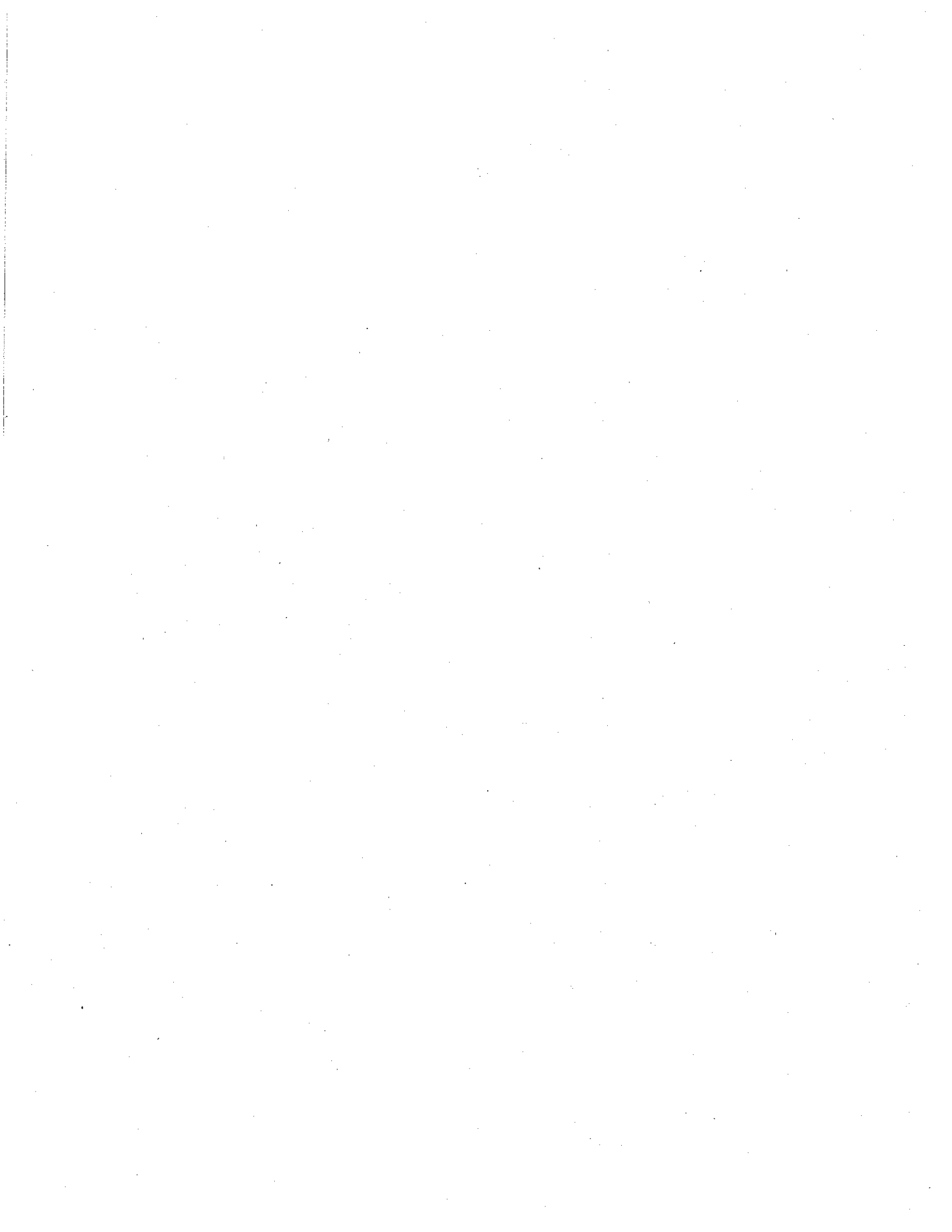
SEXTA. La interconexión de las redes del Fraccionamiento los Castillos, conformado por 965 viviendas de tipo Interés Social, al sistema de agua potable y drenaje de **JAPAMI** está condicionada a lo siguiente:

- 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**.
- 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)** La donación de un predio de 431.29 m², para la construcción de un tanque elevado.

SÉPTIMA. 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 esta, 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 del personal técnico de **JAPAMI**.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-07-FRACCIONAMIENTO LA RIOJA







IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Los derechos mencionados en el presente convenio, 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**

OCTAVA. JAPAMI designa para el presente convenio al **Ing. Rafael 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 Los Castillos*, 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. 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.

DÉCIMA. EL DESARROLLADOR se obliga a entregar a partir de la firma del presente convenio, el **calendario de ejecución de obra** en donde conste el inició y terminó de las obras (el cual deberá ser por semana y concepto), así como 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.

DÉCIMA PRIMERA. EL DESARROLLADOR manifiesta que para el presente convenio designa al **Arq. Salvador Taboada Rivera**, como Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de **registro 043-83** y cedula profesional **número 1225363**, 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, **EL DESARROLLADOR** 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.

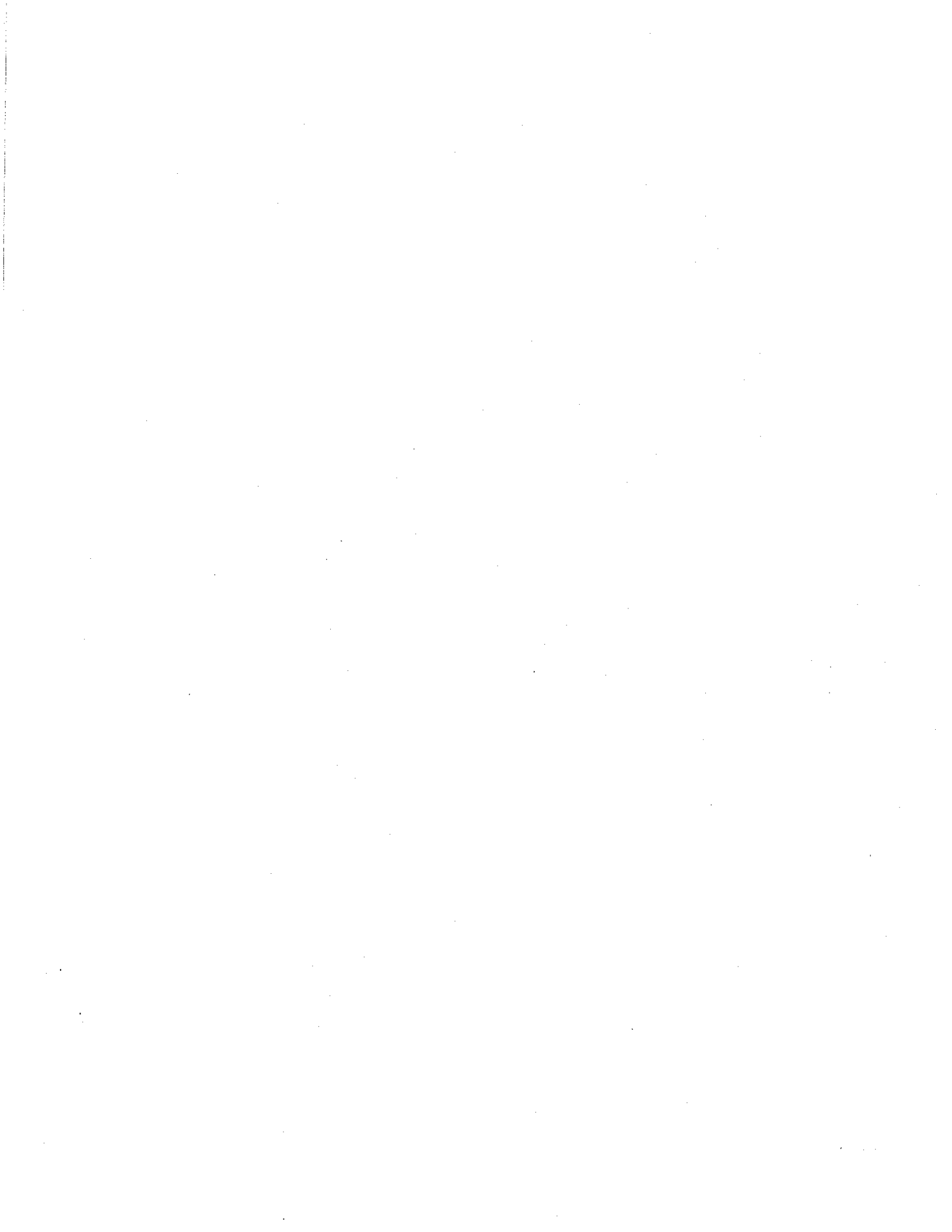
De no ser así, deberá entregar los planos avalados y firmados por el perito responsable al momento de llevarse a cabo el acta entrega recepción de las obras.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 al artículo 117 fracción IV del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO** 8/10

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México







IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

DÉCIMA TERCERA. 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 tanto el Constructor como **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**.

DÉCIMA CUARTA. El pago que realiza **EL DESARROLLADOR** es por concepto de los derechos y servicios por incorporación de las redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Aportación de Obras Pluviales, 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**.

DÉCIMA QUINTA. EL DESARROLLADOR dentro del plazo establecido en la licencia de urbanización otorgada por la Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá concluir y poner a disposición de **JAPAMI**, las obras de infraestructura materia de este convenio. En caso de que al término del período señalado no se hubiere terminado la obra por parte de **EL DESARROLLADOR** podrá solicitar por escrito la ampliación del plazo mediante un convenio modificatorio, explicando los motivos de la ampliación así como cubrir los derechos correspondientes.

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 los Castillos, conformado por 965 viviendas de tipo Interés Social.

DÉCIMA SEXTA. 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.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2015-07-FRACCIONAMIENTO LA RIOJA

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]







IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 los Castillos, conformado por 965 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.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 **18 dieciocho días del mes de diciembre de 2015.**

POR EL DESARROLLADOR

GUILLERMO ALFONSO REYES REYES
ADMINISTRADOR UNICO

ARQ. SALVADOR TABOADA RIVERA
PERITO DE PROYECTOS

POR JAPAMI

RICARDO CASTRO TORRES
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

TESTIGOS

PEDRO ALAMILLA SOTO
TESORERO

HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL

ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO

RAFAEL SERVIN JUÁREZ
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 10/10

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México



CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-15-FRACCIONAMIENTO LOS CASTILLOS

Recibi original
18-01-16
Alb Francisco Zavala Figueroa

~~_____~~
~~_____~~