



**CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO  
 SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
 No. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-  
 TERCERA ETAPA**

Convenio Marco Simplificado sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de los servicios de **Agua Potable, Alcantarillado, Tratamiento, Aportación Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión de Obra, y Recepción de Obra**, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por los CC. José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel, en calidades de Director General y Apoderado Legal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará **JAPAMI**, y por la otra, la empresa denominada Rainc, S.A. de C.V., representada en este Acto por el C. Samuel Bernardo Aguilar Ortiz, en su carácter de Apoderado General, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, los cuales, cuando actúen de manera conjunta se les denominará **LAS PARTES**, convenio que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** En fecha 16 de noviembre de 2011, mediante el oficio número PROY-11-2011-07, se otorgó la renovación de factibilidad de agua potable y drenaje sanitario para un desarrollo habitacional en el Lote 1 con una superficie de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, en la cual resultó procedente otorgar la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, e igualmente se condicionó a diversos puntos, relacionados a los proyectos ejecutivos autorizados, así como al convenio de pago.

**SEGUNDO.** Con fecha 29 de julio de 2020, a través del oficio número 3306, Expediente JAPAMI/2020, se informa al Dr. Samuel Bernardo Aguilar Ortiz, sobre la autorización para la celebración de un convenio para el pago de derechos de incorporación de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación, y recepción de obra para 82 viviendas de tipo Interés Social.

**TERCERO.** En fecha 29 de junio de 2023, el Dr. Samuel Bernardo Aguilar Ortiz, solicita la elaboración del convenio de pago de los derechos y servicios por incorporación de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, de la Tercera

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

*Recibi: Original  
 h.c. Lic. M. Hernandez  
 9/01/2023*



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



Etapa, del fraccionamiento Villas del Sur, de este municipio para 95 viviendas, de tipo Interés Social, señalando la propuesta de pago para dicho convenio.

**CUARTO.** El presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de Servicios **Número 04/2023**, de fecha 13 de septiembre de 2023.

## DECLARACIONES

### 1. DECLARA JAPAMI QUE:

- 1.1. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene a su cargo la prestación de los servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento, Disposición de Aguas Residuales y Saneamiento en su territorio, de conformidad a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 32 fracción V, 38 fracción I del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 167 fracción I y 168 fracción II, inciso a) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 2 y 7 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- 1.2. En Sesión de Ayuntamiento número 7 Ordinaria, celebrada el día 10 de diciembre de 2021, se aprobó por unanimidad de votos el nombramiento de José Lara Lona, como Director General del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.
- 1.3. El Director General y el Apoderado Legal, acuden conjuntamente a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades que les otorga el Poder Especial de Administración contenido en la Escritura Pública 15,905 de fecha 10 de Enero de 2023, pasada ante la fe del Notario Público número 6, Lic. Fernando Ramos Alcocer en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, mandato que a la fecha no les ha sido limitado ni revocado, el cual, fue otorgado por el Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje,

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023- FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO  
Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

www.japami.gob.mx

2/14

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., con fundamento en el artículo 43 fracción IX del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato.

- 1.4. Tiene establecido su domicilio en Prolongación Juan José Torres Landa número 1720, Colonia Independencia de la Ciudad de Irapuato, Gto., Código Postal 36559, mismo que señala para los fines y efectos legales de este convenio.
- 1.5. Su Registro Federal de Contribuyentes es: **JAP 841102 C29**.
- 1.6. **JAPAMI** supervisará el cumplimiento de las especificaciones técnicas propias del Organismo y además los proyectos autorizados para las construcciones de las redes de agua potable y drenaje, así como las descargas.

## 2. DECLARA EL DESARROLLADOR QUE:

- 2.1. La empresa denominada **RAINC, S.A. de C.V.**, es una persona moral legalmente constituida, tal y como lo acredita mediante la Escritura Pública número 16,359 de fecha 21 de agosto de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Hugo Uribe Romo, Titular de la Notaría Pública Número 57, en legal ejercicio de este Partido Judicial, cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil electrónico 19570\*17, de fecha 13 de abril de 2016.
- 2.2. Su Administración Único **Samuel Bernardo Aguilar Ortiz**, acredita su personalidad y facultades con la que comparece a la celebración del presente convenio, con la Escritura Pública número 9,203, de fecha 25 de junio del año 2018, otorgada ante la fe de la Licenciada Gloria Yicheo López, Titular de la Notaría Pública número 72, en legal ejercicio de este Partido Judicial, mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 2.4. Señala como su domicilio fiscal el ubicado en calle Villa Central número 502, fraccionamiento Villas del Sur, Código Postal 36597, de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato.
- 2.5. Su Registro Federal de Contribuyentes es **RAI150821GWA**.

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO.  
JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA



### 3. DECLARAN LAS PARTES QUE:

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

Derivado de 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, y de acuerdo a las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento publicadas en la Ley de Ingresos para del Municipio de Irapuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2023, y considerando el gasto que demanda el predio señalado en el Antecedente Primero, ubicado en el Lote 1 con una superficie de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, identificado como fraccionamiento **Villas del Sur**, **EL DESARROLLADOR** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos incorporación de los servicios de **Agua Potable, Alcantarillado, Tratamiento, Aportación Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión de Obra, y Recepción de Obra**, para **95 viviendas** de tipo **Interés Social**, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

DATOS			
	<b>VILLAS DEL SUR</b>		
FRACCIONAMIENTO:	<b>3RA ETAPA</b>	LONGITUD (m):	
TIPO:	<b>INTERES SOCIAL</b>	AGUA POTABLE (m):	<b>690.00</b>
VIVENDAS:	<b>95</b>	DRENAJE SANITARIO (m):	<b>547.00</b>
COMERCIAL (m2):	<b>0.00</b>	DRENAJE PLUVIAL (m):	<b>380.07</b>
GASTO COMERCIAL (lps):	<b>0.00</b>	TOTAL (m):	<b>1617.07</b>
GASTO PLUVIAL (lps):	<b>29.57</b>	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):	<b>0.00</b>	ANTICIPO:	<b>30%</b>
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	<b>0.00</b>	MENSUALIDADES:	<b>12</b>

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023- FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO  
Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.  
(462) 606 9100  
www.japami.gob.mx



**Aportación Pluvial**

	Arancel	Importe
\$	<b>18,819.01</b>	\$556,478.13

**Derechos de incorporación agua potable**

	Arancel habitacional	Importe
\$	<b>8,738.11</b>	\$830,120.45

**Derechos de incorporación alcantarillado**

	Arancel habitacional	Importe
\$	<b>3,265.83</b>	\$310,253.85

**Derechos de incorporación tratamiento**

	Arancel habitacional	Importe
\$	<b>5,358.38</b>	\$509,046.10

**Revisión de Proyectos**

	Arancel	Importe
Longitud total de las redes: 4097.23 m	\$ <b>10.50</b>	\$43,020.92

**Supervisión de Obra**

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		<b>2.00%</b>	
Monto de los derechos:	\$ 2,205,898.53	<b>2.50%</b>	\$55,147.46

*[Handwritten signature]*

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
**FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA**



*[Handwritten signature]*



Recepción de Obra

	Arancel	Importe
\$	4.60	\$7,438.52

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación	\$ 2,311,505.43
IVA	\$ 369,840.87
<b>Total de Derechos</b>	<b>\$ 2,681,346.29</b>
Anticipo	\$ 804,403.89
Mensualidad	\$ 156,411.87

RESUMEN:

DERECHOS DE INCORPORACIÓN:	\$2,311,505.43
(+) I.V.A.	\$ 369,840.87
<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$2,681,346.29</b>

**SEGUNDA.** De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **EL DESARROLLADOR** correspondiente a los Derechos de Incorporación de los servicios de **Agua Potable, Alcantarillado, Tratamiento, Aportación Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión de Obra, y Recepción de Obra**, por un monto de **\$2,681,346.29 (Dos millones seiscientos ochenta y un mil trescientos cuarenta y seis pesos 29/100 M.N.)**, I.V.A. incluido, mismo que realizará de la siguiente manera:

- i. *Un pago inicial correspondiente al 30% por la cantidad de \$804,403.89 (Ochocientos cuatro mil cuatrocientos tres pesos 89/100 M.N.), I.V.A. Incluido a la firma del presente convenio.*
- ii. *12 (doce) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$156,411.87 (Ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos once pesos 87/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona a continuación:*

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023- FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO  
Bivr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.  
(462) 606 9100  
www.japami.gob.mx

6/14

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 6.

Handwritten signature.



1 de 12	04-enero-2024
2 de 12	02-febrero-2024
3 de 12	04-marzo-2024
4 de 12	04-abril-2024
5 de 12	03-mayo-2024
6 de 12	04-junio-2024
7 de 12	04-julio-2024
8 de 12	02-agosto-2024
9 de 12	04-septiembre-2024
10 de 12	04-octubre-2024
11 de 12	04-noviembre-2024
12 de 12	04-diciembre-2024

De conformidad con lo dispuesto a la adición del artículo 45 tercer párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en fecha 22 de noviembre de 2019, las mensualidades señaladas, se actualizarán conforme al factor de actualización que es publicado en el Diario Oficial de la Federación por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Todos los pagos se harán en el domicilio de JAPAMI mediante la modalidad de pago por medio de transferencia bancaria, beneficiario: Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., R.F.C.: JAP841102C29, de la Institución Bancaria: <<Banco del Bajío, SA>>, Cuenta de Cheques: 38541587-0101, clave para transferencias: 030222900033850793.

Después de realizado su pago, enviar al correo electrónico [ipalacios@japami.gob.mx](mailto:ipalacios@japami.gob.mx) su comprobante de transferencia para poder hacer la aplicación correspondiente en el sistema y no se vea afectado posteriormente con algún cargo adicional. Si Usted requiere factura electrónica, ingrese a la página WEB [www.japami.gob.mx](http://www.japami.gob.mx)

**TERCERA. 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

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023- FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA



**2024**  
200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA. LIBRE Y SOBERANA

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO**  
Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.  
(462) 606 9100  
[www.japami.gob.mx](http://www.japami.gob.mx)

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 ii 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. Garantías. EL DESARROLLADOR** otorgará en favor de **JAPAMI**, y a la firma del presente convenio, a fin de garantizar el cumplimiento de los pagos una garantía consistente en 1 (un) pagaré mercantil por la cantidad de **\$1,876,942.40 (Un millón ochocientos setenta y seis pesos 40/100 M.N.)**, I.V.A., Incluido, y 8 (ocho) pagarés mercantiles por la cantidad de **\$156,411.87 (Ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos once pesos 87/100 M.N.)**, I.V.A., Incluido, a fin de garantizar los pagos convenidos, pagarés que se liberarán conforme se vayan enterando los pagos mensuales. Una vez realizados todos los pagos, se devolverá el pagaré emitido por el monto total de los derechos.

**QUINTA.** Para que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del predio ubicado en Lote 1 con una superficie de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, para **95 viviendas** de tipo **Interés Social**, deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a las viviendas.

**SEXTA.** La interconexión de las redes del Lote 1 con una superficie de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, para **95 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**.*

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO  
Bivr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.  
(462) 606 9100  
www.japami.gob.mx

8/14

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO.  
JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA



- 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 una fianza de vicios ocultos de las obras que en su momento se reciban, por el 10% del monto de las mismas.

**SÉPTIMA.** Así mismo, **EL DESARROLLADOR** se obliga a:

- Gestionar y validar los trámites a nivel federal, estatal y municipal (CONAGUA, SEMARNAT, DESARROLLO URBANO Y/O CUALQUIER OTRO TRÁMITE SEGÚN SEA EL CASO). Trámites que serán a costo de EL DESARROLLADOR, y a nombre de JAPAMI. por tal razón en la medida de lo posible JAPAMI, asesorará al EL DESARROLLADOR para que se realicen los trámites citados, esto con la finalidad de que pueda dar cabal y legal cumplimiento con lo pactado. Quedando en el entendido de que en caso de que se retrase algún trámite por causas ajenas ya sea del ámbito federal y/o cualquier otro, EL DESARROLLADOR podrá solicitar una ampliación para tal efecto, siempre y cuando se justifique la necesidad de la ampliación.
- Entregar dentro de los 6 meses posteriores a la firma del presente convenio los ingresos y/o acuses de los trámites antes citados a JAPAMI.
- Liberar los pasos de servidumbre que sean necesarios, así como entregarlos y escriturarlos a nombre de JAPAMI, debidamente registrados ante el Registro Público de la Propiedad.
- Gestionar previo al inicio de las obras, los permisos de ocupación de la vía pública a nombre de JAPAMI.

La presente cláusula sólo aplica en lo relativo a las acciones que debe realizar **EL DESARROLLADOR**, establecidas en el oficio número PROY-11-2011-07, de fecha 16 de noviembre de 2011.

**OCTAVA.** En caso de que **EL DESARROLLADOR** requiera la entrega recepción del total de las viviendas convenidas, antes de la fecha límite de pago del plazo

*[Handwritten signature]*

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-

FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**2024**  
200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

*[Handwritten signature]*



convenido, deberá liquidar la totalidad de los derechos, pagos que se estarán actualizando de conformidad con lo dispuesto en la adición al artículo 45 tercer párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**NOVENA.** 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**.

Los derechos mencionados en el presente convenio, amparan el servicio para uso doméstico (casa habitación) y área comercial, 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**.

**DÉCIMA.** **JAPAMI** designa para el presente convenio al **Arquitecto Jorge Moncada Gallaga**, como **Supervisor de Obra**, mismo que fue designado por el Gerente de Ingeniería y Proyectos de conformidad con las atribuciones que le otorga el artículo 71 en relación con el artículo 75 fracción III y VI 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 predio identificado como Lote 1 con una superficie de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, **identificado como fraccionamiento Villas del Sur, Tercera Etapa**, para **95 viviendas** de tipo **Interés Social**, acorde 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.

**DÉCIMA PRIMERA.** 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 SEGUNDA.** **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), así como el nombre del residente de obra designando por parte de **EL**

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO  
Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.  
(462) 606 9100  
www.japami.gob.mx

10/14

*[Handwritten signatures and stamps in the bottom left corner]*

*[Handwritten signature in the bottom right corner]*



**DESARROLLADOR**, quien tendrá que contar con Cédula Profesional, así como acreditar la experiencia técnica para la ejecución de los trabajos.

**DÉCIMA TERCERA. VIGENCIA. LAS PARTES** acuerdan que la vigencia del presente convenio será de 24 meses a partir de la firma del presente instrumento, es decir, a partir del día **04 de diciembre de 2023** y hasta **04 de diciembre de 2025**. En los casos en que se cuente con una ampliación al periodo de urbanización o edificación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, deberá hacerse del conocimiento de la Jefatura de Incorporaciones para que la ponga a consideración del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de Servicios para la autorización de modificación del periodo respecto a lo que se hubiera autorizado originalmente, lo cual se deberá formalizar mediante el convenio complementario correspondiente.

**DÉCIMA CUARTA. EL DESARROLLADOR** manifiesta que para el presente convenio designa al **Arquitecto Eduardo Navarrete Castillo**, como Perito de Proyecto y Obra bajo el **número de registro 006-95**, 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**, en términos de lo establecido en el Artículo 96 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

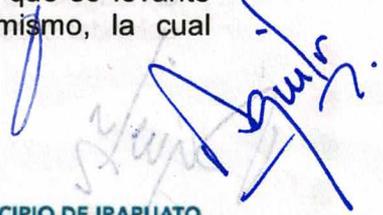
Así mismo, **EL DESARROLLADOR** deberá designar un Perito Corresponsable, solo en caso de que existiera una modificación sustancial del proyecto, quien será responsable de entregar firmadas las memorias y planos de los trabajos relativos al agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial.

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 QUINTA** En caso de que se sustituya al Perito de Proyecto y Obra o al Perito Corresponsable, se notificará este hecho inmediatamente a **JAPAMI**. Lo anterior a efecto de dar cumplimiento al artículo 84 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

**DÉCIMA SEXTA.** Ambas partes aceptan que la bitácora de obra que se levante con motivo de este convenio, formará parte integrante del mismo, la cual

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA





permanecerá en la supervisión de **JAPAMI**, para que realicen las consultas requeridas en el lugar de las obras **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 y otra para **EL DESARROLLADOR**.
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 SÉPTIMA.** El pago que realiza **EL DESARROLLADOR** es por concepto de los derechos de incorporación de los servicios de **Agua Potable, Alcantarillado, Tratamiento, Aportación Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión de Obra, y Recepción de Obra**, 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 OCTAVA. EL DESARROLLADOR** dentro del plazo establecido en la licencia de urbanización otorgada por la Dirección General de Desarrollo Urbano, 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 predio identificado como Lote 1 con una superficie

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023- FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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

Bivr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

www.japami.gob.mx

12/14

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, identificado como **fraccionamiento Villas del Sur de la Tercera Etapa**, para **95 viviendas** de tipo **Interés Social**.

**DÉCIMA NOVENA. 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.

**VIGÉSIMA. 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 predio identificado como Lote 1 con una superficie de 60,000 metros cuadrados, en Rancho Colón, de esta ciudad, **identificado como fraccionamiento Villas del Sur, Tercera Etapa**, para **95 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 banqueteta.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. LAS PARTES** convienen en que las controversias que se originen con motivo de la interpretación, instrumentación o cumplimiento del presente, se resolverán de común acuerdo entre las partes y en el caso de conflictos que no se puedan resolver por este medio se sujetaran a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Irapuato, Gto., renunciando al fuero que les corresponde en razón de sus presentes o futuros domicilios o por cualquier otra causa.

Enterados del alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas del presente convenio, las partes lo ratifican y firman por duplicado, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los **04 (cuatro) días del mes de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés)**.

**POR EL DESARROLLADOR**

**SAMUEL BERNARDO AGUILAR ORTIZ**  
ADMINISTRADOR ÚNICO

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
**FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA**

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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

Bivr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

[www.japami.gob.mx](http://www.japami.gob.mx)

13/14



**PERITO RESPONSABLE ESPECIALIZADO, POR EL DESARROLLADOR**

**EDUARDO NAVARRETE CASTILLO**  
PERITO DE PROYECTO Y OBRA

**POR JAPAMI**

**JOSÉ LARA LONA**  
DIRECTOR GENERAL

**HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL**  
REPRESENTANTE LEGAL

**TESTIGOS**

**ERICK PACHECO LÓPEZ**  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN  
Y FINANZAS

**HUGO ALMARAZ MORENO**  
GERENTE DE INGENIERÍA Y  
PROYECTOS

**JORGE MONCADA GALLAGA**  
SUPERVISOR DE OBRA

**\*\*Nota:** Esta hoja forma parte integrante del Convenio para Pago de Derechos de Incorporación No. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-Fraccionamiento Villas del Sur, 04 (cuatro) días del mes de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO**  
Bivr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.  
(462) 606 9100  
[www.japami.gob.mx](http://www.japami.gob.mx)

14/14

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN NO. JAPAMI/CS/HAB/004/2023-  
FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL SUR-TERCERA ETAPA