



CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III

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 C. Luz María Albo Urías, representada en este acto por el C. Eugenio Albo Moreno, en su carácter de Apoderado Legal, 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 13 de julio de 2023, se otorgó la Factibilidad de Servicios No. **FACT-016-2023**, del inmueble identificado como Fracción "E" de Misión III de esta ciudad, con una superficie de 1,828.63 metros cuadrados, en el cual se llevará a cabo la construcción del desarrollo en condominio, para realizar **12 viviendas de tipo Interés Social**, en la cual resultó procedente otorgar la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, quedando sujetas a que se realicen las acciones establecidas en la factibilidad de referencia.

SEGUNDO. En fecha 29 de septiembre de 2023, mediante oficio 2354 Expediente JAPAMI/2023, **JAPAMI** emite la reconsideración de términos en que se otorgó Factibilidad de Servicios, en atención a la solicitud presentada por **EL DESARROLLADOR** con fecha 04 de septiembre de 2023.

TERCERO. Mediante escrito de fecha 07 de marzo de 2024, el C. Eugenio Albo Moreno, en calidad de Apoderado Legal de Luz María Albo Urías, solicita la elaboración del Convenio de pago de los derechos de incorporación para el desarrollo señalado con antelación, así mismo presenta 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 02/2024**, de fecha 21 de marzo de 2024.

Recibi un todo en original 16/05/24

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III



2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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 16,888 de fecha 26 de Enero de 2024, 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, 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.**

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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

Blvd. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia, Irapuato, Gto.

01 (462) 606 91 00

www.japami.gob.mx

2/13

1.6. JAPAMI supervisará el cumplimiento de las especificaciones 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. Es una persona física, propietaria de la Fracción "E" de Misión III, que tiene capacidad legal para celebrar convenio, y cumplir con las obligaciones que se deriven del mismo.

2.2. Su Apoderado Legal, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 10,420, de fecha 23 de junio de 1998, otorgada ante la Fe del Licenciado Salvador Breceda Peñaranda, adscrito a la Notaría Pública Número 46, en legal ejercicio del Partido Judicial de esta ciudad de Irapuato, Gto., cargo que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

2.3. Señala como su domicilio fiscal el ubicado en la Avenida Paseo Mirador del Valle, número 630, interior B, Fraccionamiento Villas de Irapuato, de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, Código Postal 36670.

2.4. Su Registro Federal de Contribuyentes es AOUL690513SN0.

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 2024, y considerando el gasto que demanda del predio identificado como Fracción "E" de Misión III, ubicado en el ejido

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/IN/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III



Lo de Juárez, de esta ciudad, **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 **12 viviendas** de tipo **Interés Social**, y con una **superficie de 1,828.63 metros cuadrados**, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

DATOS GENERALES

FRACCIONAMIENTO:	MISIÓN III FRACCIÓN E INTERÉS SOCIAL	LONGITUD (m):	
TIPO:	SOCIAL	AGUA POTABLE (m):	229.75
VIVENDAS: NO HABITACIONAL (m2):	12 0.00	DRENAJE SANITARIO (m):	126.12
GASTO NO HABITACIONAL (lps):		DRENAJE PLUVIAL (m):	0.00
GASTO PLUVIAL (lps):	10.59	TOTAL (m):	355.87
AFORO POZO (lps):	0	MODO DE PAGO:	
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	0	ANTICIPO:	30%
		MENSUALES:	12

DERECHOS DE INCORPORACIÓN HABITACIONAL

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	ARANCEL	IMPORTE
APORTACIÓN PLUVIAL	lps	10.59	\$19,571.77	\$207,265.04
AGUA POTABLE	viv/lote	12	\$9,087.63	\$109,051.56
ALCANTARILLADO	viv/lote	12	\$3,396.46	\$40,757.52
TRATAMIENTO	viv/lote	12	\$5,572.72	\$66,872.64

SUB-TOTAL \$423,946.76

REVISIÓN DE PROYECTOS, SUPERVISIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRA

REVISIÓN DE PROYECTOS	m	355.87	\$10.92	\$3,886.10
SUPERVISIÓN DE OBRA (MONTO DER)	\$	\$423,946.76	2.50%	\$10,598.67

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III

Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a large '4' and a signature.

Handwritten signature and date: 4/13

RECEPCIÓN DE OBRA	m	355.87	\$4.78	\$1,701.06
-------------------	---	--------	--------	------------

SUB-TOTAL \$16,185.83

A CUENTA DE DERECHOS

CARTA FACTIBILIDAD	carta	1	\$2,543.40	\$2,543.40
--------------------	-------	---	------------	------------

SUB-TOTAL \$2,543.40

RESUMEN:

DERECHOS DE INCORPORACIÓN
REVISIÓN PROYECTOS, SUPERVISIÓN
Y RECEPCION DE OBRA: \$423,946.76
SE BONIFICA DE CONFORMIDAD CON
EL ARTÍCULO 44 FRACCIÓN VII
DE LA LEY DE INGRESOS
PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO,
GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL
DEL AÑO 2024. \$2,543.40
SUB TOTAL \$437,589.19
(+) I.V.A. \$70,014.27
TOTAL A PAGAR: \$507,603.46

RESUMEN TOTAL DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN Y CONCEPTOS A CUENTA DE DERECHOS:

FRACCIONAMIENTO MISION III FRACCIÓN E	DERECHOS DE INCORPORACIÓN SIN I.V.A., INCLUIDO	TOTAL A CUENTA DE DERECHOS SIN I.V.A., INCLUIDO	IMPORTE TOTAL CON I.V.A.
TOTALES	\$423,946.76	\$2,543.40	\$507,603.46

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 **\$507,603.46 (Quinientos siete mil seiscientos tres pesos 46/100 M.N.)**, I.V.A. incluido.

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISION III



TERCERA. Se toma a cuenta de pago de derechos la carta factibilidad por un importe de **\$2,543.40** (Dos mil quinientos cuarenta y tres pesos 40/100 M.N.), dicho importe se descuenta del subtotal, el monto resultante a pagar por parte de **EL DESARROLLADOR** es por la cantidad de **\$507,603.46 (Quinientos siete mil seiscientos tres pesos 46/100 M.N.) I.V.A.**, Incluido, mismo que realizará el pago de la siguiente manera:

- I. Un pago inicial correspondiente al 30% por la cantidad de **\$152,281.04 (Ciento cincuenta y dos mil doscientos ochenta y un pesos 04/100 M.N.)**, I.V.A. Incluido, a la firma del presente instrumento legal.
- II. **12 (doce)** pagos mensuales y sucesivos por la cantidad **\$29,610.20 (Veintinueve mil seiscientos diez pesos 20/100 M.N.)**, cada uno de ellos incluido el I.V.A., **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona a continuación:**

Pago 1 de 12	06-septiembre-2024
Pago 2 de 12	08-octubre-2024
Pago 3 de 12	08-noviembre-2024
Pago 4 de 12	06-diciembre-2024
Pago 5 de 12	08-enero-2025
Pago 6 de 12	07-febrero-2025
Pago 7 de 12	07-marzo-2025
Pago 8 de 12	08-abril-2025
Pago 9 de 12	08-mayo-2025
Pago 10 de 12	06-junio-2025
Pago 11 de 12	08-julio-2025
Pago 12 de 12	08-agosto-2025

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, 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 mediante la modalidad de pago por medio de transferencia bancaria, a la siguiente cuenta:

BENEFICIARI	Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y
O	Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.
RFC	JAP841102C29

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III

2024

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

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

Blvd. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia, Irapuato, Gto.

01 (462) 606 91 00

www.ianami.gob.mx

6/13

CUENTA PAGO EFECTIVO	1254689870
CLABE	072 22201254689870 3
INSTITUCIÓN BANCARIA:	BANORTE

EL DESARROLLADOR deberá anotar en el concepto de pago, el número de cuenta de usuario, ubicado en la parte superior derecha de su recibo, o bien indicar el servicio que están pagando.

Después de realizar cada pago, **EL DESARROLLADOR** deberá enviar su comprobante de transferencia, al correo electrónico ipalacios@japami.gob.mx para poder hacer la aplicación correspondiente en el sistema y no se vea afectado posteriormente con algún cargo adicional. En caso de que requiera factura electrónica, deberá ingresar a la página WEB www.japami.gob.mx.

CUARTA. 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 **tres pagos** consecutivos a la fecha de su vencimiento quedará sin efecto el pago en parcialidades establecido en el punto II de la **CLÁUSULA TERCERA** 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. 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 **\$355,322.42 (Trescientos cincuenta y cinco mil trescientos veintidós pesos 42/100 M.N.)**, I.V.A., Incluido, y 12 (doce) pagarés mercantiles por la cantidad de **\$29,610.20 (Veintinueve mil seiscientos diez pesos 20/100 M.N.)**, I.V.A., Incluido, a fin de garantizar los pagos convenidos, pagarés que se liberarán conforme se vayan

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISION III

Handwritten marks: a large blue '4' and a series of colored dots (red, green, blue) with arrows pointing to them.

Handwritten marks: a large blue '7' and a circular stamp with a blue arrow.

enterando los pagos mensuales. Una vez realizados todos los pagos, se devolverá el pagaré emitido por el monto total de los derechos.

SEXTA. Para que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del predio identificado en el Antecedente Primero, identificado como Fracción "E" de Misión III del Ejido "Lo de Juárez" de esta ciudad, en el cual se llevará a cabo la construcción del desarrollo en condominio de **12 viviendas** de tipo Interés Social, deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a las viviendas.

SÉPTIMA. La interconexión de las redes del predio identificado como Fracción "E" de Misión III del Ejido lo de Juárez, de esta ciudad, en el cual se llevará a cabo la construcción del desarrollo en condominio de **12 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) Entregar una fianza de vicios ocultos de las obras que en su momento se reciban, por el 10% del monto de las mismas.

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

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III

Handwritten blue ink marks and signatures on the left margin, including a large '4' and several scribbles.

Vertical column of colored dots: red, red, green, green, blue, blue.

Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin, including a large 'G' and a signature.

NOVENA. Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizará 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 Fracción "E" de Misión III del Ejido lo de Juárez, de esta ciudad, en el cual se llevará a cabo la construcción del desarrollo en condominio de **12 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 la firma del presente convenio, el **calendario de ejecución de obra** en donde conste el inicio y termino 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 TERCERA. VIGENCIA. LAS PARTES acuerdan que la vigencia del presente convenio será de 12 meses a partir de la firma del presente instrumento, es decir, a partir del día **08 ocho de mayo de 2024** y hasta **08 ocho de mayo de**

CONVENIO MARCA SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCION "E" MISION III

Handwritten blue scribbles and a vertical list of colored dots (red, green, blue, black).

Handwritten blue scribbles and a large circular mark at the bottom right.

2025. En el supuesto de que EL DESARROLLADOR realice la entrega recepción del total de las viviendas en un plazo menor, la vigencia concluirá con la firma del Acta de cumplimiento de las obligaciones.

Así mismo, en aquellos 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 Raúl Sergio García Flores, como Perito Responsable Especializado, bajo el número de registro 034-94, 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. LAS 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 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.

Handwritten blue scribbles and lines on the left margin.

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III

Handwritten blue scribble and the date 10/13.

- 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 Fracción "E" de Misión III ubicado en el Ejido Lo de Juárez de esta ciudad, en el cual se llevará a cabo la construcción del desarrollo en condominio de **12 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.

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISIÓN III



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 Fracción "E" de Misión III ubicado en el Ejido Lo de Juárez de esta ciudad, en el cual se llevará a cabo la construcción del desarrollo en condominio de **12 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 PRIMERA. 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 sus presentes o futuros domicilios o por cualquier otra causa.

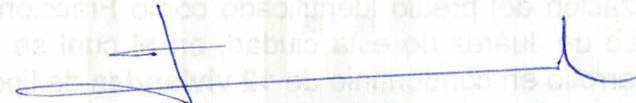
Enterados del alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas del presente convenio, las partes lo ratifican y firman por duplicado, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los **08 ocho días del mes de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro)**.

POR EL DESARROLLADOR



EUGENIO ALBO MORENO
APODERADO LEGAL

PERITO RESPONSABLE ESPECIALIZADO, POR EL DESARROLLADOR



RAÚL SERGIO GARCÍA FLORES
PERITO RESPONSABLE ESPECIALIZADO



POR JAPAMI



JOSÉ LARA LONA
DIRECTOR GENERAL



HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



DULCE MARÍA MARTÍNEZ LEYVA
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS



HUGO ALMARAZ MORENO
GERENTE DE INGENIERÍA Y
PROYECTOS



JORGE MONCADA GALLAGA
SUPERVISOR DE OBRA

CONVENIO MARCO SIMPLIFICADO SOBRE PAGO DE DERECHOS DE
INCORPORACIÓN No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISION III

9

***Nota:** Esta hoja forma parte integrante del Convenio para Pago de Derechos de Incorporación No. JAPAMI/CS/HAB/001/2024-FRACCIÓN "E" MISION III, de fecha 08 ocho días del mes de mayo de 2024 dos mil veinticuatro.

13/13

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

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

Blvd. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia, Irapuato, Gto.

01 (462) 606 91 00

www.japami.gob.mx

