

CONVENIO MODIFICATORIO
No. JAPAMI/FACT/DOM/2016-05- FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MARINO-01

Convenio modificadorio relativo al convenio de factibilidad número **JAPAMI/FACT/DOM/2016-05- FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MARINO** de fecha 07 de junio de 2016, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por **J. Salvador Pérez Godínez**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, a quien en lo subsecuente se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, la Empresa denominada Inmobiliaria Darení, S.A. de C.V., representada en ese acto por **Luis Orozco Casillas**, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, el cual celebran de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y subsecuentes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que en fecha 07 de junio del 2016, se llevó a cabo el convenio sobre pago de derechos **JAPAMI/FACT/DOM/2016-05-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MARINO**, mediante el cual **EL DESARROLLADOR**, se obligó a cubrir a **JAPAMI** el pago por concepto de derechos de incorporación de las redes de **Agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación y recepción de obra**, del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) denominado Residencial San Marino, conformado por 279 viviendas de tipo residencial.

DECLARACIONES

DE JAPAMI

PRIMERA.- Que J. Salvador Pérez Godínez, 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.

SEGUNDA.- 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. 10,508 de fecha 30 de enero de 2016, pasada ante la Fe del Notario Público No.6, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio de este partido judicial de Irapuato, Gto., facultades publicadas por acuerdo de fecha 02 de febrero de 2016, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 27, Tercera Parte de fecha 16 de febrero

CONVENIO MODIFICATORIO No. JAPAMI/FACT/DOM/2016-05- FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MARINO-01

(Handwritten signatures and initials in blue and brown ink)

de 2016; mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

TERCERA.- 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.

CUARTA.- Su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29.**

QUINTA.- Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 03/2017 celebrada el 14 de marzo de 2017.

DE EL DESARROLLADOR

PRIMERA.- Que Desarrollo y Promoción del Bajío, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 65,243 de fecha 26 de abril del 2004, pasada ante la fe del Notario Público No. 65 en ejercicio en 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 51797*20. Que Inmobiliaria Darení Sociedad Anónima de Capital Variable, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 62,413 de fecha 09 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Notario Público No. 106, Lic. Mario Alberto Cortez Rodríguez, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, e inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Gto., bajo el folio mercantil número 58430*20 de fecha 20 de octubre de 2009.

SEGUNDA.- Que su Apoderado Legal Luis Orozco Casillas, acude a la celebración del presente acto mediante la ratificación de la carta poder de fecha 25 de noviembre de 2011, ante la fe del notario público No. 65 Lic. Pablo Francisco Toriello Arce, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

TERCERA.- Que tiene establecido su domicilio fiscal en Boulevard Manuel J. Clouthier No. 1938 302, Residencial del Moral, de la ciudad de León, Guanajuato, C.p. 37125.

CUARTA.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **IDA 091009 D81.**

QUINTA.- Que cuenta con las facultades y la capacidad jurídica para contratar y contraer las obligaciones contenidas en el presente convenio, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

Manifestado lo anterior, ambas partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO.- Ambas partes manifiestan que la celebración del presente convenio modificatorio tiene por objeto: **La recalendarización de los pagos, conforme a lo siguiente:**

Textualmente dice:

[.....]

TERCERA.

[.....]

B) 24 (veinticuatro) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad de \$172,524.99 (Ciento setenta y dos mil quinientos veinticuatro pesos 99/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 24	07-Jul-16
Pago 2 de 24	07-Ags-16
Pago 3 de 24	07-Sep-16
Pago 4 de 24	07-Oct-16
Pago 5 de 24	07-Nov-16
Pago 6 de 24	07-Dic-16
Pago 7 de 24	07-Ene-17
Pago 8 de 24	07-Feb-17
Pago 9 de 24	07-Mar-17
Pago 10 de 24	07-Abr-17
Pago 11 de 24	07-May-17
Pago 12 de 24	07-Jun-17
Pago 13 de 24	07-Jul-17
Pago 14 de 24	07-Ags-17
Pago 15 de 24	07-Sep-17
Pago 16 de 24	07-Oct-17
Pago 17 de 24	07-Nov-17
Pago 18 de 24	07-Dic-17
Pago 19 de 24	07-Ene-18
Pago 20 de 24	07-Feb-18
Pago 21 de 24	07-Mar-18
Pago 22 de 24	07-Abr-18
Pago 23 de 24	07-May-18
Pago 24 de 24	07-Jun-18

[.....]

Para quedar como sigue:

[.....]

CONTRATO DE OBRAS DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

(Handwritten signatures and initials in blue and black ink)



TERCERA.

[.....]

B) 24 (veinticuatro) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad de \$172,524.99 (Ciento setenta y dos mil quinientos veinticuatro pesos 99/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante

Pago 1 de 24	07-Jul-16
Pago 2 de 24	07-Ags-16
Pago 3 de 24	07-Sep-16
Pago 4 de 24	07-Oct-16
Pago 5 de 24	07-Nov-16
Pago 6 de 24	17-Mar-17
Pago 7 de 24	30-Abr-17
Pago 8 de 24	30-Abr-17
Pago 9 de 24	30-Abr-17
Pago 10 de 24	30-Abr-17
Pago 11 de 24	31-May-17
Pago 12 de 24	30-Jun-17
Pago 13 de 24	31-Jul-17
Pago 14 de 24	30-Ags-17
Pago 15 de 24	30-Sep-17
Pago 16 de 24	31-Oct-17
Pago 17 de 24	30-Nov-17
Pago 18 de 24	31-Dic-17
Pago 19 de 24	31-Ene-18
Pago 20 de 24	28-Feb-18
Pago 21 de 24	30-Mar-18
Pago 22 de 24	30-Abr-18
Pago 23 de 24	31-May-18
Pago 24 de 24	30-Jun-18

Así mismo **EL DESARROLLADOR** deberá cubrir los recargos generados en la fecha en que lleve a cabo los pagos 6/24, 7/24, 8/24, 9/24, y 10/24, en virtud de que la recalendarización de pagos fue en respuesta al requerimiento hecho por **JAPAMI**.

[.....]

SEGUNDA.- Sin perjuicio de lo anterior, el contenido de las declaraciones y clausulado establecido en el convenio primigenio antes citado, no modificado mediante este instrumento legal, conservan todo su valor y fuerza legal, pues no es intención de las partes novar o modificar los demás acuerdos.

CONVENIO ENTRE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO Y APAMI

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

Leído que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, lo firman por duplicado en la ciudad de Irapuato, Guanajuato., a los **17 diecisiete días del mes de marzo de 2017.**



LUIS OROZCO CASILLAS
APODERADO LEGAL

POR EL DESARROLLADOR



ARQ. FERNANDO VÁZQUEZ AGUILERA
PERITO DE PROYECTOS

POR JAPAMI



J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

TESTIGOS



FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO



HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL



ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO



ALEJANDRO ZUÑIGA RAMOS
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO