

ADDENDUM

No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU-02

ADDENDUM relativo al convenio sobre pago de derechos de incorporación de los servicios **No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU** de fecha 25 de abril de 2007, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada 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 **CASAS ARANZAZU, S.A. de C.V.**, representada por Francisco Javier Ortiz Vázquez, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA**, el cual celebran al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y subsecuentes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que en fecha 25 de abril del 2007, se llevó a cabo el convenio sobre pago de derechos **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU**, mediante el cual **LA EMPRESA** Castillo Cerda Construcciones, S.A. de C.V., representada en ese acto por Francisco Javier Ortiz Vázquez, en su carácter de Apoderado Legal, se obligó a cubrir a **JAPAMI** el pago por concepto de derechos de incorporación de los servicios del fraccionamiento denominado **ARANZAZU**, correspondiente a 247 viviendas de tipo Interés Social.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de marzo de 2011, se firmó el convenio modificatorio **No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-01-ARANZAZU**

TERCERO.- Así mismo en fecha 13 de febrero de 2012, se firmó el convenio modificatorio **No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-02-ARANZAZU**.

CUARTO.- En fecha 28 de mayo de 2014, se firmó el **ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU**, con objeto de Regularizar ante **JAPAMI** El cambio de propietario de 47 lotes del Fraccionamiento Aránzazu, correspondiente a las Manzanas A, B y C.

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

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

Blvd. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00
www.japami.gob.mx

1/5



ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU-02, de fecha 29 de mayo de 2018



gto
orgullo y
compromiso
de todos



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

de las redes y equipo necesario para el suministro de este servicio a la población, así como del drenaje, alcantarillado y saneamiento y análisis de laboratorio; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que tenga asignadas para la prestación del servicio que le ha sido encomendado; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descargan en los sistemas de alcantarillado en los centros de población urbanos y rurales, así como la realización de acciones y supervisiones necesarias para alcanzar sus objetivos. Todo lo anterior, en coordinación con las Direcciones Generales de Desarrollo Social y Humano, Ordenamiento Territorial, de Obras Públicas y el Instituto de Planeación Municipal, de acuerdo con las Leyes, Reglamentos y disposiciones normativas municipales.

- 1.3. Que en fecha en fecha 28 de enero de 2016, J. Salvador Pérez Godínez, fue electo como Presidente del Consejo Directivo de **JAPAMI** en sesión ordinaria número 01/2016 de fecha 28 de enero de 2016, de conformidad con el Artículo 152 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el Artículo 103 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Gto.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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., mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 1.6. Para efectos del presente instrumento legal, señala como su domicilio el ubicado en Prolongación Juan José Torres Landa núm. 1720, Colonia Independencia, de la Ciudad de Irapuato, Gto.
- 1.7. Su registro federal de contribuyentes es: JAP-841102-C29.
- 1.8. 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.
- 1.9. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 06/2018 de fecha 23 de mayo de 2018.
- 1.10. **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.

ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZA/U-02, de fecha 29 de mayo de 2018

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

Bld. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00
www.japami.gob.mx

[Handwritten signature]

2/5



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

DE LA EMPRESA

PRIMERA. Que Casas Aránzazu Sociedad Anónima de Capital Variable., se constituyó legalmente a través de la escritura pública número 4,875 de fecha 04 de febrero de 2014, ante la fe del Notario Público número 36 Lic. Huitzilhuilitl Ortega Perez, en legal ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., escritura inscrita bajo el folio 30891*1 de fecha 12 de febrero 2014.

SEGUNDA. Que mediante escritura pública número 9,204, de fecha 11 de diciembre de 2015, se formalizó el convenio de transmisión de ejecución de fideicomiso y la extinción total del mismo, que otorga por un lado **TUTELLE DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, en su carácter de fiduciario y como causahabiente derivado de la escisión de la sociedad escidente **CRÉDITO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE**, entidad no regulada representado por su delegado fiduciaria **OCTAVIO HERNANDES PIMENTEL**, en lo sucesivo el fiduciario: quien actúa por instrucciones de **CASTILLO CERDA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DEL CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por su representante legal y administrador único, contador público **FRANCISCO JAVIER ORTIZ VAZQUEZ**, en lo sucesivo la fideicomitente, **CASAS ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante legal y administradora única, **BEATRIZ IZAGUIRRE RUIZ**, a quien en lo sucesivo se referirá como la fideicomisaria en primer lugar o el adquirente, donde se estableció lo siguiente:

FRACCIÓN II ENCISO D). EN SU CASO, EL PRODUCTO POR LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO O DE LA FORMALIZACIÓN DE VENTA DIRECTA DE ACUERDO CON LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO. ES DE ADVERTIR QUE RESPECTO A LOS 113 LOTES APORTADOS SOLO FUERON OBJETO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IRAPUATO, 110 LOTES; SIENDO QUE LOS LOTES 2, 3 Y 4 DE LA MANZANA M, INSCRITOS BAJO LOS FOLIOS REALES NÚMEROS: R17* 74376, 74376 Y 74377 RESPECTIVAMENTE REPORTABAN COMO TITULAR REGISTRAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO Y NO A CASTILLO CERDA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. EN CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE.

FRACCIÓN IX. EN SU APARTADO DIVISIÓN FIDUCIARIA ... POR ESTE CONDUCTO, HACEMOS REFERENCIA A EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO *471-001-10370-7, RELATIVO AL PROYECTO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO ARÁNZAZU, DEL FRACCIONAMIENTO ARÁNZAZU, UBICADO EN LA PARCELA 610-Z-1P1/1 EN EL EJIDO DE LO DE JUÁREZ, MUNICIPIO DE IRAPUATO GTO., QUE CONTEMPLA LA GARANTÍA DE 113 LOTES DE LA MANZANA H LOTES 1 AL 29, MANZANA I LOTES 49, MANZANA J LOTES 1 AL 10, MANZANA K LOTES 10, MANZANA L LOTES 1 AL 10, Y MANZANA M LOTES 1 AL 4. EN ESE ORDEN DE IDEAS, ES OBJETO DE LA PRESENTE NOTIFICARLE QUE: A.- GASTRONÓMICA JISMABE, S. DE R.L. DE C.V., CELEBRO CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y FIDEICOMISARIO POR UNA PARTE HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/258040 REPRESENTADO POR EL BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE ANTE HIPOTECARIA CASA MEXICANA S.A. DE C.V., SOFOM, ENR, S.A. DE C.V., COMO LA CEDENTE, Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA GASTRONOMICA JISMABE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER EL CESIONARIO..... A SU VEZ GASTRONOMICA JISMABE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER DE CEDENTE, CELEBRO CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITOS Y FIDEICOMISARIOS, A FAVOR DE CASAS ARANZAZU SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO CESIONARIO. DOCUMENTO QUE SE ANEXA PARA PRONTO REFERENCIA Y QUE ACREDITA A LA ÚLTIMA Y LA FECHA ACTUAL, COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR EN EL FIDEICOMISO DE REFERENCIA. DE IGUAL MANERA, PARA INSTRUIRLE A LOS AQUÍ COMPARECIENTES, GASTRONÓMICA JISMABE S. DE R.L. DE C.V., CASTILLO CERDA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. Y CASAS ARÁNZAZU, S.A. DE C.V., Y 2.- PROCEDE A LA EXTINCIÓN TOTAL DEL FIDEICOMISO Y TRANSMISIÓN TOTAL DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO A FAVOR DE CASAS ARANZAZU S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR DEL REFERIDO FIDEICOMISO.

TERCERA.- Que su Apoderado Legal Francisco Javier Ortiz Vázquez, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública número 5,838 de fecha 18 de julio de 2014, pasada ante la Fe del Notario Público número 36, Lic. Huitzilhuilitl Ortega Perez, en legal ejercicio del partido judicial de San Luis Potosí, mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

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

Bld. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00
www.japami.gob.mx

3/5



CUARTA.- Que señala como domicilio fiscal el ubicado en calle Parque Chapultepec No. 96 Colinas del Parque, C.p. 78260, San Luis Potosí, S.L.P., y cuenta con registro Federal de Contribuyentes número **CAR 140204 9E5**.

3. DE LAS PARTES.

- 3.1 Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente **ADDENDUM**.
- 3.2 Manifiestan que en el presente **ADDENDUM** 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.- Ambas partes manifiestan que la celebración del presente **ADDENDUM** tiene por objeto: Regularizar ante **JAPAMI**, el cambio de propietario de la cuarta etapa correspondiente a 113 lotes del Fraccionamiento Aránzazu, y que de acuerdo a la escritura 9,204 a nombre de la empresa **Casas Aránzazu S.A. de C.V.**, correspondiente a las Manzanas H, I, J, K, L, y M siendo las siguientes:

MANZANA	LOTES	TRAZA	CASAS ARANZAZU S.A. DE C.V. ESCRITURA 9204	H. AYUNTAMIENTO
H	01-29	29	29	
I	01-50	50	50	
J	01-10	10	10	
K	01-10	10	10	
L	01-10	10	10	
M	01	1	1	
M	02-04	3		3
	TOTAL	113	110	3

SEGUNDA.- Derivado de que los derechos por concepto de incorporación de los servicios estipulados en el convenio **No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU**, correspondiente a 110 viviendas de tipo Interés Social se encuentra liquidado, las viviendas correspondientes a los lotes señalados con antelación no tienen por consecuencia adeudo por concepto de pago de derechos de incorporación de los servicios con **JAPAMI**. Cualquier otro derecho que se cause se cobrará de acuerdo a las tarifas vigentes en el momento en que lo solicite **LA EMPRESA**, siempre y cuando la prestación de cualquiera de estos servicios sea factible de proporcionarse y acordos a la infraestructura de **JAPAMI**.

TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo en respetar el resto del clausulado previsto en el convenio principal **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU** de fecha 25 de abril de 2007, y los convenios modificatorios **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-01-ARANZAZU** y **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-02-ARANZAZU** de fechas 15 de marzo de 2011 y 13 de febrero de 2012, así como los

ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU y No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU-01 de fecha 28 de mayo de 2014 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente, mismos que no sufrieron modificación con motivo de este **ADDENDUM**.

Enterados del alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas del presente **ADDENDUM** y sus anexos, las partes lo ratifican y firman por triplicado, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los **29 días del mes de mayo de 2018**.

POR LA EMPRESA



FRANCISCO JAVIER ORTIZ VAZQUEZ
APODERADO LEGAL

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 INGENIERÍA Y DISEÑO



DENISSE JIMENEZ ROJAS
SUPERVISOR DE OBRA JAPAMI

Nota: La presente hoja de firmas, forma parte integrante del **ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU-02**, de fecha 29 de mayo de 2018.

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

Bld. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00
www.japami.gob.mx

5/5



JAPAMI
Ciudad con agua
Ciudad con futuro

ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU-02, de fecha 29 de mayo de 2018

ADDENDUM

No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU-02

ADDENDUM relativo al convenio sobre pago de derechos de incorporación de los servicios No. **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU** de fecha 25 de abril de 2007, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada 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 **CASAS ARANZAZU**, S.A. de C.V., representada por Francisco Javier Ortiz Vázquez, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA**, el cual celebran al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y subsecuentes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que en fecha 25 de abril del 2007, se llevó a cabo el convenio sobre pago de derechos **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU**, mediante el cual **LA EMPRESA** Castillo Cerda Construcciones, S.A. de C.V., representada en ese acto por Francisco Javier Ortiz Vázquez, en su carácter de Apoderado Legal, se obligó a cubrir a **JAPAMI** el pago por concepto de derechos de incorporación de los servicios del fraccionamiento denominado **ARANZAZU**, correspondiente a 247 viviendas de tipo Interés Social.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de marzo de 2011, se firmó el convenio modificatorio No. **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-01-ARANZAZU**

TERCERO.- Así mismo en fecha 13 de febrero de 2012, se firmó el convenio modificatorio No. **JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-02-ARANZAZU**.

CUARTO.- En fecha 28 de mayo de 2014, se firmó el **ADDENDUM No. JAPAMI/FACT/DOM/2007-04-ARANZAZU**, con objeto de Regularizar ante **JAPAMI** El cambio de propietario de 47 lotes del Fraccionamiento Aránzazu, correspondiente a las Manzanas A, B y C.

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

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

Bldv. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00
www.japami.gob.mx

1/5



