

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2017-18- LA CALERA

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las Redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos, Supervisión y Recepción de Obra, 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 sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, **Andrés Navarro García**, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL PROPIETARIO**, 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. Que 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 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. 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 de 2016; mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

- 1.5. Que 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.
- 1.6. Que Su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.
- 1.7. 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.
- 1.8. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 14/2017 de fecha 21 de diciembre de 2017.
- 1.9. **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 2017, y considerando que el gasto que demandara una área industrial identificada como fracción V de la fracción B de la fracción III del predio rustico denominado la Calera, es de: 2 lps de agua y de 1.6 lps de descarga al drenaje sanitario.

2. DE EL PROPIETARIO.

- 2.1. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Océano Indico número 514, Colonia Linda Vista, León, Guanajuato, C.p. 37300
- 2.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **NAGA 400601 EJ7**.
- 2.3. Que **EL PROPIETARIO**, llevara a cabo por su cuenta todas las obras de infraestructura internas de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, necesarias para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, según el manual de especificaciones técnicas y de acuerdo a los puntos de conexión

indicados por **JAPAMI** y anotados en planos.

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 PROPIETARIO**, se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos y servicios por incorporación de las redes de **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos, Supervisión y Recepción de Obra, de la Fracción V de la Fracción B de la Fracción III del predio rustico denominado La Calera**, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

DATOS			
FRACCIONAMIENTO:		LONGITUD (m):	
TIPO:		AGUA POTABLE (m):	347.24
VIVENDAS:	0	DRENAJE SANITARIO (m):	221.09
COMERCIAL (m2):		DRENAJE PLUVIAL (m):	214.07
GASTO COMERCIAL (lps):	2.00	TOTAL (m):	782.4
GASTO PLUVIAL (lps):	0	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):		ANTICIPO:	0%
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	42000	MENSUALIDADES:	0

Derechos de incorporación agua potable

Arancel comercial	Importe
\$ 326,112.80	\$ 652,225.60

Derechos de incorporación drenaje

Arancel comercial	Importe
\$ 165,053.30	\$ 264,085.28

Títulos de explotación

Arancel comercial	Importe
\$ 210,823.60	\$ 421,647.20

Revisión de Proyectos

Arancel	Importe
\$ 9.20	\$ 7,198.08

Supervisión de Obra

Monto de la obra:	Arancel	Importe
\$ 750,273.52	2.00%	\$ 15,005.47

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 4.04	\$ 3,160.90

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
Carta factibilidad	\$ 4,317.30	\$ 4,317.30
Aforo del pozo	\$ 65,758.70	\$ 0.00
títulos de explotación	6.67	\$ 280,140.00
red de agua potable		\$ 100,048.88
red de drenaje sanitario		\$ 133,957.28
red de drenaje pluvial		\$ 516,267.36

MONTO A PAGAR

<i>Derechos de Incorporación</i>	\$1,363,322.53
<i>(-) Obra a Cuenta</i>	\$1,034,730.82
<i>(=) Monto resultante de derechos</i>	\$328,591.71
<i>(+) IVA</i>	\$52,574.67

Monto total a pagar de Derechos	\$381,166.38
----------------------------------------	---------------------

SEGUNDA. De conformidad con lo anterior **EL PROPIETARIO** entregara como pago de derechos las obras de cabecera citadas a continuación por un monto de **\$1'034,730.82 (Un millón treinta y cuatro mil setecientos treinta pesos 82/100 M.N.), más I.V.A.**

- Carta de factibilidad
- Títulos de Explotación por 42,000 m3.
- Obra de la Red de Agua Potable.
- Obra de la Red de Drenaje Sanitario.
- Obra de la Red de Drenaje Pluvial.

JAPAMI proporcionara los tubos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial a **EL PROPIETARIO**, una vez que este cuente con el permiso de Construcción por parte de Ordenamiento Territorial, para que pueda iniciar las obras en mención.

TERCERA. De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **EL PROPIETARIO** correspondiente a los derechos y servicios por incorporación de las redes de **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos Supervisión y Recepción de Obra**, es de **\$381,166.38 (Trescientos ochenta y un mil ciento sesenta y seis pesos 38/100 M.N.) I.V.A. incluido**, obligándose **EL PROPIETARIO** a cubrir dicha cantidad de la siguiente manera:

- A) 09 (nueve) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad cada uno de \$42,351.82 (Cuarenta y dos mil trescientos cincuenta y un pesos 82/100 M.N.), I.V.A. incluido,**

Comprometiéndose **EL PROPIETARIO** a realizar el primer pago a los 3 meses de que se hayan concluido las obras relativas a las líneas de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, y los restantes 8 pagos mensuales de manera consecutiva por la misma cantidad.

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. Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de las obras que le son tomada a cuenta de pago de derechos, **EL PROPIETARIO** se obliga a entregar a favor de **JAPAMI**, a la firma del presente instrumento legal, un pagaré por un monto de **\$1'034,730.82 (Un millón treinta y cuatro mil setecientos treinta pesos 82/100 M.N.,** así como **09 pagares** por la cantidad cada uno de **\$42,351.82 (Cuarenta y dos mil trescientos cincuenta y un pesos 82/100 M.N.).**

EL PROPIETARIO 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 PROPIETARIO** 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.

QUINTA.- En caso de que **EL PROPIETARIO** deje de cubrir tres pagos consecutivos a la fecha de su vencimiento quedará sin efecto el pago en parcialidades establecido en el párrafo segundo 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.

SEXTA. La interconexión de las redes de la Fracción V de la Fracción B de la Fracción III del predio rustico denominado La Calera, 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. Cualquier otro que se cause, se cubrirá de acuerdo a las tarifas vigentes a la fecha en que **EL PROPIETARIO** 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 PROPIETARIO** 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, drenaje sanitario y pluvial, 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 parque industrial, 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.*
- E) *Entregar en el mes de abril de 2018, los títulos de explotación por un volumen de 42,000 m³ anuales.*

Con respecto a las fracciones I, II y IV, JAPAMI les dotará del servicio de agua siempre y cuando el aforo del pozo a perforar dé el gasto suficiente para cubrir el volumen que demanden, previo a ello cada uno de los propietarios deberá presentar la solicitud de factibilidad del servicio y el volumen requerido.

SÉPTIMA.- Para el caso de que por alguna circunstancia **EL PROPIETARIO** realizara la conexión a las redes de agua potable y drenaje de **JAPAMI**, sin la previa autorización expresa y por escrito de ella, **EL PROPIETARIO** 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 de **JAPAMI**.

OCTAVA. **JAPAMI** designa para el presente convenio al **Ing. Alejandro Zuñiga Ramos**, como **Supervisor**, 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 interna de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial de la fracción V de la Fracción B de la Fracción III del predio rustico denominado La Calera, conforme al proyecto de obra que presente **EL PROPIETARIO** 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.- El pago que realice **EL PROPIETARIO** por concepto de derechos y servicios por Incorporación de las redes de **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos Supervisión y Recepción de Obra**, corresponde exclusivamente a la conexión de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial de la fracción V de la Fracción B de la Fracción III del predio rustico denominado La Calera, a las redes de **JAPAMI**, 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. 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.

DECIMA PRIMERA. EL PROPIETARIO se obliga a realizar el suministro y la instalación de un medidor de acuerdo a las especificaciones de **JAPAMI** por cada predio de acuerdo a la traza autorizada para la Fracción V de la Fracción B de la Fracción III del predio rustico denominado La Calera, 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.

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

DÉCIMA TERCERA. 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 **22 veintidós días del mes de diciembre de 2017.**

POR EL PROPIETARIO

ANDRÉS NAVARRO GARCÍA

POR JAPAMI



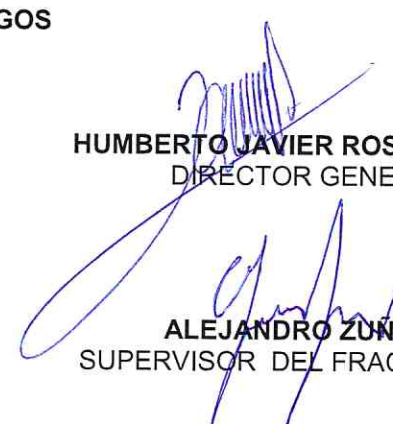
J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

TESTIGOS

FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO



HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL



ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO



ALEJANDRO ZUNIGA RAMOS
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO



RECIBO ORIGINAL

9/05/18

Oscar B. Navarro Mtz



Este documento forma parte integrante del convenio de pago de derechos de...
No. JAPAMI/FACT/DOM/2017-18- LA CALERA

