

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2018-05- PUERTA DIAMANTE**

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las Redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Saneamiento, Aportación Pluvial, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Títulos de Explotación, 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, la Empresa denominada Desarrollos Casive, S.A. de C.V., representada por Carlos Huguenin Planter, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, 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 04/2018 de fecha 12 de abril de 2018.
- 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 2018, y considerando que el gasto que demandara **Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas y Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas de tipo Residencial**.

2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que la empresa Desarrollos Casive, S.A. de C.V., está constituida mediante testimonio de la acta número 51,861 de fecha 24 de marzo de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público Núm. 7, Lic. Alejandro Serrano Berry, del partido judicial de

Santiago de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa Ciudad bajo el número 9217*1 de fecha 09 de mayo de 2003.

- 2.2. Estar representado en este acto por Carlos Huguenin Planter, en su calidad de apoderado legal, quien tiene su personalidad reconocida en la escritura pública número 12,424 de fecha 27 de julio de 2007, otorgada ante la fe del Notario Público Núm. 46, Lic. Salvador Preceda Peñaranda, del partido judicial de Irapuato, Guanajuato, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el número 9217*1 de fecha 08 de agosto de 2007, quine declara bajo protesta de decir verdad que las facultades que ostenta no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- 2.3. Que para efectos del presente convenio, señala como su domicilio fiscal el ubicado en Av. del Roble número 91, Colonia Álamos 2da. Sección, de la ciudad de Querétaro, Queretaro; C.p. 76160.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **DCA-030324-QW5**.
- 2.5. **EL DESARROLLADOR** construirá por su cuenta todas las obras de infraestructura necesaria para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario combinado, según el manual de especificaciones técnicas de **JAPAMI**, 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 DESARROLLADOR**, se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos y servicios por incorporación de las redes de **agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación, y recepción de obra, del Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas y Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas**, por un total de **\$4'156,815.09 (Cuatro millones ciento cincuenta y seis mil ochocientos quince pesos 09/100 M.N.), I.V.A. incluido**, monto que será cubierto en 2 etapas, como se detalla a continuación:

PUERTA DIAMANTE 1:

DATOS

FRACCIONAMIENTO:	PUERTA DIAMANTE 1	LONGITUD (m):	
TIPO:	residencial	AGUA POTABLE (m):	339.3
VIVENDAS:	50	DRENAJE SANITARIO (m):	368.8
COMERCIAL (m2):	0	DRENAJE PLUVIAL (m):	148.48
GASTO COMERCIAL (lps):	0.00	TOTAL (m):	856.58
GASTO PLUVIAL (lps):	22.96		
AFORO POZO (lps):	0	MENSUALIDADES:	12
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	0		

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 16,974.09	\$ 389,725.11

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 10,293.85	\$ 514,692.50

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,061.03	\$ 103,051.50

Derechos de incorporación saneamiento

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.00	\$ 130,087.50

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,009.53	\$ 100,476.50



Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 1,107,945.61	2.50%	\$ 27,698.64

Recepción de obra

	Arancel	Importe
	\$ 4.16	\$ 3,563.37

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
Carta factibilidad(191.27)	2CARTAS	\$ 49,767.00

MONTO A PAGAR

<i>Sub Total Derechos de Incorporación</i>	\$1,269,295.12
<i>Sub Total Obra a Cuenta</i>	\$ 49,767.00
<i>Sub Total</i>	\$1,219,528.12
<i>IVA</i>	\$ 195,124.50
Total de Derechos	\$1,414,652.63

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$1'414,652.63** (Un millón cuatrocientos catorce mil seiscientos cincuenta y dos pesos 63/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- Un primer pago a la firma del presente convenio por la cantidad de \$428,105.26 (Cuatrocientos veintiocho mil ciento cinco pesos 26/100 M.N.), I.V.A incluido.**
- 12 (doce) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$82,212.28 (Ochenta y dos mil doscientos doce pesos 28/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 12.	25-may-18
Pago 2 de 12.	25-jun-18
Pago 3 de 12.	25-jul-18
Pago 4 de 12.	25-ags-18
Pago 5 de 12.	25-sep-18



Pago 6 de 12.	25-oct-18
Pago 7 de 12.	25-nov-18
Pago 8 de 12.	25-dic-18
Pago 9 de 12.	25-ene-19
Pago 10 de 12.	25-feb-19
Pago 11 de 12.	25-mar-19
Pago 12 de 12.	25-abr-19

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».

PUERTA DIAMANTE 2:

DATOS			
FRACCIONAMIENTO:	PUERTA DIAMANTE 2	LONGITUD (m):	
TIPO:	Residencial	AGUA POTABLE (m):	919.81
VIVENDAS:	84	DRENAJE SANITARIO (m):	830.45
COMERCIAL (m2):	0	DRENAJE PLUVIAL (m):	523.53
GASTO COMERCIAL (lps):	0.00	TOTAL (m):	2273.79
GASTO PLUVIAL (lps):	51.68	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):	0	MENSUALIDADES:	12
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	0		

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 16,974.09	\$ 877,220.97

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 10,293.85	\$ 864,683.40

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,061.03	\$ 173,126.52



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Derechos de incorporación saneamiento

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.00	\$ 218,547.00

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,009.53	\$ 168,800.52

Supervisión de Obra

Monto de los derechos:	Arancel	Importe
\$ 2,083,831.41	2.50%	\$ 52,095.79

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 4.16	\$9,458.97

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación	\$2,363,933.16
Sub Total	\$2,363,933.16
IVA	\$ 378,229.31
Total de Derechos	\$2,742,162.47

- a) **Un primer pago a la firma del presente convenio por la cantidad de \$766,306.98 (Setecientos sesenta y seis mil trescientos seis pesos 48/100 M.N.), I.V.A incluido.**
- b) **12 (doce) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$164,654.62 (Ciento sesenta y dos mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 12.	25-may-19
Pago 2 de 12.	25-jun-19
Pago 3 de 12.	25-jul-19
Pago 4 de 12.	25-ags-19
Pago 5 de 12.	25-sep-19

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

7/12

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México





IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Pago 6 de 12.	25-oct-19
Pago 7 de 12.	25-nov-19
Pago 8 de 12.	25-dic-19
Pago 9 de 12.	25-ene-20
Pago 10 de 12.	25-feb-20
Pago 11 de 12.	25-mar-20
Pago 12 de 12.	25-abr-20

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».

SEGUNDA. Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento del presente convenio, **EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a favor de **JAPAMI**, a la firma del presente convenio, una fianza por un monto de **\$986,547.36 (Novecientos ochenta y seis mil quinientos cuarenta y siete pesos 36/100 M.N.)**, para garantizar los derechos de incorporación de Puerta Diamante 1, así como una fianza por la cantidad de **\$1'975,855.49 (Un millón novecientos setenta y cinco mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 49/100 M.N.)**, para garantizar los derechos de incorporación de Puerta Diamante 2, mismas que deberán ser otorgadas por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de **JAPAMI**, las cuales deberán contener como mínimo lo siguiente:

«Esta garantía estará vigente durante la substanciación de los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se pronuncie resolución definitiva por autoridad competente, de forma tal que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo del convenio principal o fuente de las obligaciones, o cualquier otra circunstancia; la fianza se liberará cuando el desarrollador haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el convenio, siendo indispensable la conformidad expresa y por escrito de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., sin cuyo requisito no procederá la cancelación de la presente fianza, y en consecuencia, esta continuará vigente. La institución de fianzas acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en el artículo 282 de la ley de instituciones de seguros y de fianzas, para la efectividad de la presente garantía, procedimiento al que también se sujetará para el caso de que procediera el cobro de intereses que prevé el artículo 283 del mismo ordenamiento legal, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza.»

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.

TERCERA.- 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 B) de 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

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO** 8/12

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México



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. La interconexión de las redes del **Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas y Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas de tipo Residencial**, 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 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, 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.*

QUINTA.- 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 ella, **EL DESARROLLADOR** 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**.

SEXTA. **JAPAMI** designa para el presente convenio al **Ing. Arq. Denisse Jimenez Rojas**, 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 del Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas y Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas de tipo Residencial, conforme 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.

SÉPTIMA. 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.

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

NOVENA. EL DESARROLLADOR manifiesta que para el presente convenio designa al **Arquitecto Jose Luis Fajardo Lona**, como Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de **registro 009-81** y cedula profesional número **718459**, 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**.

EL DESARROLLADOR de igual forma, 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.

En caso contrario, 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. En caso de que se sustituya al Perito de Proyectos y Obras o al Perito Corresponsable, se notificará este hecho inmediatamente a **JAPAMI**. Lo anterior a efecto de dar cumplimiento al artículo 117 fracción IV del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

DÉCIMA PRIMERA. Ambas 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 en forma conjunta tanto el Constructor como **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 de **EL DESARROLLADOR** y otra para el Constructor.
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 SEGUNDA. El pago que realice **EL DESARROLLADOR** por concepto de derechos y servicios por Incorporación de las redes de **agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación, y recepción de obra**, corresponde exclusivamente a la conexión de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial del **Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas**

y **Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas de tipo Residencial**, 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 TERCERA. EL DESARROLLADOR dentro del plazo establecido en la licencia de urbanización otorgada por la Dirección de Desarrollo Territorial, 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 **Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas y Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas de tipo Residencial**.

DÉCIMA CUARTA. 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.

DÉCIMA QUINTA. 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 **Fraccionamiento Puerta Diamante 1 que comprenden 50 viviendas y Puerta Diamante 2 que comprende 84 viviendas de tipo Residencial** 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 SEXTA. 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 su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 **25 veinticinco días del mes de abril de 2018**.

POR EL DESARROLLADOR



CARLOS HUGUENIN PLANTER.
APODERADO LEGAL.



ARQ. JOSE LUIS FAJARDO LONA
PERITO DE PROYECTOS

POR JAPAMI



J. SALVADOR PEREZ GODINEZ
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



ING. ARQ. DENISSE JIMENEZ ROJAS
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO

Nota: La presente hoja de firmas, forma parte integrante del convenio de pago de derechos de incorporación No. JAPAMI/FACT/DOM/2018-06- PUERTA DIAMANTE.