

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No.
JAPAMI/FACT/DOM/2018-07 HOTEL ROYAL HOME**

Convenio sobre pago de Derechos por Incorporación de los Servicios de las Redes de Agua potable, drenaje sanitario, títulos de extracción, contrato de agua potable y drenaje, materiales e instalación de ramal para tomas de agua potable de 2 pulgadas (Tipo CP), instalación de cuadro de medición para toma de 2 pulgadas, instalación de medidor para toma de agua de 2 pulgadas, material e instalación para registro para descarga de agua residual y carta de factibilidad, 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 **Promotora Royal Home, S.A. de C.V.**, representada en este acto por **Alejandro Guzmán Orozco**, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, en su conjunto serán denominados como **LAS PARTES**, 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 primero del reglamento de **JAPAMI** creado por acuerdo del H. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20 de octubre de 1984 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato el día 2 de Noviembre de 1984.
- 1.2. Que de conformidad con el artículo 7 del Reglamento vigente de **JAPAMI**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 38 de fecha 07 de marzo de 2014, le corresponde la detección, extracción, desinfección y conducción del agua, para el suministro de este servicio público a la población; estudiar, planear, proyectar, aprobar, construir, conservar, mantener, ampliar, rehabilitar, reparar, administrar y operar las obras y sistemas de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, en zonas urbanas; asesorar y en su caso atender la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado en las zonas rurales, procurando su integración al Organismo; llevar a cabo la construcción, operación, mantenimiento y administración de las fuentes de abastecimiento, redes de infraestructura hidráulica a su cargo en el Municipio, proteger las fuentes de abastecimiento de agua a su cargo en las zonas urbanas y rurales; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descargan en los sistemas de drenaje y alcantarillado; coadyuvar con la Dirección General de Desarrollo Social en la planeación, ejecución y operación de los servicios en la zona rural y suscribir los convenios necesarios para tal fin.



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

- 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, 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 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. **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 demanda y aporta el Hotel Royal Home.

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

2/7

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



2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que Promotora Royal Home, S.A. de C.V., es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 29,451 de fecha 19 de septiembre del 2000, pasada ante la fe del Notario Público No. 106 Lic. Mario Alberto Cortez Rodríguez, en ejercicio en León, Guanajuato, e inscrita en el libro de comercio de la misma ciudad, e inscrita bajo el folio mercantil número M20*003951 de fecha 23 de octubre de 2000.
- 2.2. Que su Apoderado Legal, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública número 66,938 de fecha 02 de junio del 2014, pasada ante la fe del Notario Público No. 32 Lic. José Francisco Fernández regalado, en legal ejercicio en León, Guanajuato; representación que a la fecha no le ha sido limitada ni revocada, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 2.3. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Boulevard Adolfo Lopez Mateos número 2510 Primer Piso 121, Jardines de Jerez, Código Postal 37530, León, Guanajuato.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **PRH 000919 327**
- 2.5. Que **EL DESARROLLADOR** llevara a cabo por su cuenta todas las obras de infraestructura necesaria para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario combinado, 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 DESARROLLADOR** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de los Servicios de las Redes de Agua potable, drenaje sanitario, títulos de extracción, contrato de agua potable y drenaje, materiales e instalación de ramal para tomas de agua potable de 2 pulgadas (Tipo CP), instalación de cuadro de medición para toma de 2 pulgadas, instalación de medidor para toma de agua de 2 pulgadas, material e instalación para registro para descarga de agua residual y carta de factibilidad, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

Presupuesto	Cantidades
Costo de contrato de Agua para todo tipo de giro (pág. 122 ley de ingresos 2018)	\$ 170.90
Costo de contrato de Drenaje para todo tipo de giro (pág. 122 ley de ingresos 2018)	\$ 170.90
Materiales e instalación del ramal para tomas de agua potable de 2 pulgadas TIPO CP (pág. 122 ley de ingresos 2018)	\$ 7,295.40
Materiales e instalación de cuadro de medición. para tomas de 2 pulgada de chorro único (pág. 124 ley de ingresos 2018)	\$ 1,389.30
Suministro e instalación de medidor. para tomas de 2 pulgada volumétrico (pág. 124 ley de ingresos 2018)	\$ 11,823.37
drenaje sanitario 10" 6 mts	\$ 16,999.48
drenaje pluvial 18" 6mts	\$ 22,347.48
Derechos de incorporación a la red de agua potable (arancel 335896.18) pagina 132 ley de ingresos 2018)	\$ 261,999.02
Derechos de incorporación a la red de drenaje (arancel 170004.9 pagina 132 ley de ingresos 2018)	\$ 106,083.06
Cobro por Títulos de Extracción (arancel 217148.31) pagina 132 ley de ingresos 2018)	\$ 169,375.68
Costo de Carta de Factibilidad (pág. 130 ley de ingresos)	\$ 4,446.82
Sub-total	\$ 602,101.41
I.V.A. (16%)	\$ 96,336.23
Total	\$ 698,437.64

SEGUNDA. De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **EL DESARROLLADOR** correspondiente a los Derechos por incorporación de los servicios de las Redes de Agua potable, drenaje sanitario, títulos de extracción, contrato de agua potable y drenaje, materiales e instalación de ramal para tomas de agua potable de 2 pulgadas (Tipo

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 4/7

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

CP), instalación de cuadro de medición para toma de 2 pulgadas, instalación de medidor para toma de agua de 2 pulgadas, material e instalación para registro para descarga de agua residual y carta de factibilidad, es de **\$698,437.64 (Seiscientos noventa y ocho mil quinientos noventa y ocho pesos 56/100 M.N.), I.V.A. incluido**, pago que LAS PARTES de mutuo acuerdo resuelven que se pague de la siguiente manera:

A) 06 (seis) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$116,406.27 (Ciento dieciséis mil cuatrocientos seis pesos 27/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona a continuación:

- Pago 01 de 06.- a la firma del presente convenio
- Pago 02 de 06.-12 de noviembre de 2018,
- Pago 03 de 06.- 12 de diciembre de 2018,
- Pago 04 de 06.- 12 de enero de 2019,
- Pago 05 de 06.- 12 de febrero de 2019.
- Pago 06 de 06.-12 de marzo de 2019.

En virtud de lo anterior, **EL DESARROLLADOR** deberá cubrir dichas cantidades 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".

TERCERA. Garantías. **EL DESARROLLADOR** otorgará en favor de **JAPAMI**, a la fecha de firma del convenio, **01 (un) pagaré** por la cantidad de **\$698,437.64 (Seiscientos noventa y ocho mil quinientos noventa y ocho pesos 56/100 M.N.), I.V.A. incluido** y **05 (cinco) pagares** por un importe cada uno de **\$116,406.27 (Ciento dieciséis mil cuatrocientos seis pesos 27/100 M.N.)**, a fin de garantizar los pagos convenidos.

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 inciso A) 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 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. JAPAMI realizará la conexión de la toma de agua potable y descarga tanto a la red, como al Hotel.

SEXTA. La interconexión de la red del Hotel al sistema de agua potable y drenaje de **JAPAMI** está condicionada a que esté cubierto el primer pago que se estipula en el inciso **A)** de la **CLÁUSULA SEGUNDA**, cualquier otro que se cause, se cubrirá de acuerdo a las tarifas vigentes a la fecha en que **EL DESARROLLADOR** solicite el servicio.

SÉPTIMA. Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizara la conexión a la red de agua potable y drenaje sin la previa autorización expresa y por escrito de **JAPAMI**, **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 esta.

Queda expresamente reconocido que **JAPAMI** es el único autorizado para contratar la toma y descarga.

OCTAVA. El pago que realice **EL DESARROLLADOR** por concepto de los derechos de incorporación a las redes de agua potable y drenaje, corresponde exclusivamente a la conexión de las redes de agua potable y drenaje del Hotel 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**.

NOVENA. **JAPAMI** se reserva el derecho de solicitar ante las instancias correspondientes, la suspensión temporal o definitiva de la introducción de obras hidráulicas, en caso de incumplimiento de alguno de los puntos estipulados en el presente convenio.

DÉCIMA. 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 PRIMERA. 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 **12 doce días del mes de octubre de 2018**.

POR EL DESARROLLADOR.

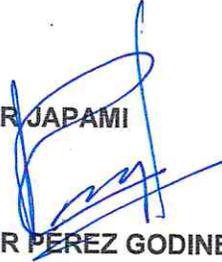

ALEJANDRO GUZMAN OROZCO
APODERADO LEGAL

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

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

6/7

POR JAPAMI



J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

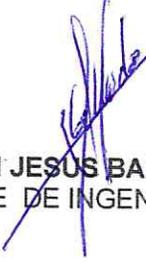
TESTIGOS



FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO



HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL



ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO



JOSÉ REFUGIO OLVERA MAGALLANTES
GERENTE DE COMERCIALIZACIÓN



PATRICIA HISARAITH HERNÁNDEZ HERNANDEZ
DIRECTORA DE USUARIOS