

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2018-11- LOS CANTAROS**

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las Redes 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 **Humberto Javier Rosiles Alvarez**, en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, la Empresa denominada **L&B Constructores, S.A. de C.V.**, representada en este acto por **Leonardo Rodríguez Skewes**, 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 08 de noviembre de 2012, Humberto Javier Rosiles Alvarez, fue nombrado Director General de **JAPAMI** en sesión de Ayuntamiento No. 03

No. JAPAMI/FACT/DOM/2018-11- LOS CANTAROS

Ordinaria, y ratificado en Sesión de Ayuntamiento No. 07 Extraordinaria, celebrada el día 07 de diciembre de 2018.

- 1.4. Que Humberto Javier Rosiles Alvarez, Director General de **JAPAMI** cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos del presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 fracción II, 29, 42 fracción XVII y XLI, 68 fracción V 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.
- 1.6. Que el Director General 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.
- 1.7. 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.
- 1.8. Que Su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.
- 1.9. 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.
- 1.10. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 12/2018 de fecha 23 de noviembre 2018.
- 1.11. **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 **Fraccionamiento denominado Los Cantaros**.

2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que **L&B Constructores, S.A. de C.V.**, es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 9002 de fecha 19 de julio del 2002, pasada ante la fe del Notario Público No. 51 en ejercicio en Irapuato, Guanajuato; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad; bajo el folio mercantil número 15001*17.
- 2.2. Que su Apoderado legal, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública 9003 de fecha 19 de julio del 2002, pasada ante la fe del Notario Público No. 51 en ejercicio en Irapuato, Guanajuato; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad; bajo el folio mercantil número 15001*17; representación que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 2.3. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Bosques de Nogales número 838 12, del Bosque, Irapuato, Guanajuato, C.p. 365670.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **LCO 020719 JM5**.
- 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, 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 DESARROLLADOR** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos y servicios por incorporación de las redes de **Agua Potable, Agua Potable, Drenaje Sanitario, Saneamiento, Aportación Pluvial, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Títulos de Explotación, del Fraccionamiento denominado**

Los Cantaros, conformado por 48 viviendas de tipo Residencial, por un total de \$1,955,032.98 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TREINTA Y DOS PESOS 98/100). Monto que se realizará en 3 etapas, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

PRIMERA ETAPA: 10 VIVIENDAS

DATOS			
FRACCIONAMIENTO:		LONGITUD (m):	
TIPO:	residencial	AGUA POTABLE (m):	130.96
VIVENDAS:	10	DRENAJE SANITARIO (m):	99.78
COMERCIAL (m2):	882	DRENAJE PLUVIAL (m):	71.61
GASTO COMERCIAL (lps):	0.06	TOTAL (m):	302.35
GASTO PLUVIAL (lps):	9.6	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):	0	ANTICIPO:	30%
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	0	MENSUALIDADES:	12

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 16,974.09	\$162,137.92

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 10,293.85	\$102,938.50

Arancel comercial	Importe
\$ 335,896.18	\$ 20,573.64

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,061.03	\$ 20,610.30

No. JAPAMIFACT/DOM/2018-11- LOS CANTAROS



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

Arancel comercial	Importe
\$ 170,004.90	\$ 8,330.24

Derechos de incorporación saneamiento

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.42	\$ 26,745.99

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,009.53	\$ 20,095.30

Arancel comercial	Importe
\$ 217,148.31	\$ 13,300.33

Revisión de Proyectos

Arancel	Importe
\$ 9.48	\$ 2,866.24

Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 347,986.24	2.50%	\$ 8,699.66

Recepción de obra

	Arancel	Importe
	\$ 4.16	\$ 1,257.76

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
----------	---------	---------

No. JAPAMI/FACT/DO/2018-11- LOS CANTAROS



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

Carta factibilidad(191.27)	\$ -	\$ 10,509.55
----------------------------	------	--------------

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación \$387,555.88
Sub Total Obra a Cuenta \$ 10,509.55
Sub Total \$377,046.33
IVA \$ 60,327.41

Total de Derechos	\$437,373.74
Anticipo	\$131,212.12
Mensualidad	\$ 25,513.47

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$437,373.74** (Cuatrocientos treinta y siete mil trescientos setenta y tres pesos 74/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** a la firma del presente convenio que corresponde al 30% de anticipo, siendo éste por la cantidad de **\$131,212.12** (Ciento treinta y un mil doscientos doce pesos 12/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **12 (doce) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad **\$25,513.47** (veinticinco mil quinientos trece pesos 47/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 12	14-ene-19
Pago 2 de 12	14-feb-19
Pago 3 de 12	14-mar-19
Pago 4 de 12	14-abr-19
Pago 5 de 12	14-may-19
Pago 6 de 12	14-jun-19
Pago 7 de 12	14-jul-19
Pago 8 de 12	14-ago-19
Pago 9 de 12	14-sep-19
Pago 10 de 12	14-oct-19
Pago 11 de 12	14-nov-19
Pago 12 de 12	14-dic-19

No. JAPAMIFACT/IDOM/2018-11- LOS CANTAROS



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 ETAPA: 15 VIVIENDAS

DATOS

FRACCIONAMIENTO:		LONGITUD (m):	
TIPO:	residencial	AGUA POTABLE (m):	196.43
VIVENDAS:	15	DRENAJE SANITARIO (m):	149.67
COMERCIAL (m2):	0	DRENAJE PLUVIAL (m):	107.42
GASTO COMERCIAL (lps):	0.00	TOTAL (m):	453.52
GASTO PLUVIAL (lps):	14.3	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):	0	ANTICIPO:	30%
TITULOS DE EXTRACCION (m3/añual):	0	MENSUALIDADES:	12

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 16,974.09	\$243,206.88

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 10,293.85	\$154,407.75

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,061.03	\$ 30,915.45

Derechos de incorporación saneamiento

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.42	\$ 40,118.99

No. JAPAMIFACT/DO/2018-11- LOS CANTAROS



(Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right margin)



IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,009.53	\$ 30,142.95

Revisión de Proyectos

Arancel	Importe
\$ 9.48	\$ 4,299.36

Supervisión de Obra

Monto de los derechos:	Arancel	Importe
\$ 458,673.03	2.50%	\$ 11,466.83

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 4.16	\$ 1,886.64

MONTO A PAGAR

**Sub Total Derechos de
Incorporación \$516,444.84**
Sub Total \$516,444.84
IVA \$ 82,631.17

Total de Derechos \$599,076.01

No. JAPAMIFACT/DOM/2018-11- LOS CANTAROS

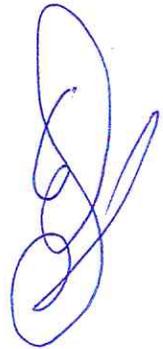
EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$599,076.01** (Quinientos noventa y nueve mil setenta y seis pesos 01/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** el día 14 de enero de 2020, por la cantidad de **\$179,722.80** (Ciento setenta y nueve mil setecientos veintidós pesos 80/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **12 (doce) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad **\$34,946.10** (treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis pesos 10/100 M.N.), cada uno de ellos



incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.

Pago 1 de 12	14-feb-20
Pago 2 de 12	14-mar-20
Pago 3 de 12	14-abr-20
Pago 4 de 12	14-may-20
Pago 5 de 12	14-jun-20
Pago 6 de 12	14-jul-20
Pago 7 de 12	14-ago-20
Pago 8 de 12	14-sep-20
Pago 9 de 12	14-oct-20
Pago 10 de 12	14-nov-20
Pago 11 de 12	14-dic-20
Pago 12 de 12	14-ene-21



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».

TERCERA ETAPA: 23 VIVIENDAS

DATOS			
FRACCIONAMIENTO:		LONGITUD (m):	
TIPO:	residencial	AGUA POTABLE (m):	301.20
VIVENDAS:	23	DRENAJE SANITARIO (m):	229.49
COMERCIAL (m2):	0	DRENAJE PLUVIAL (m):	164.70
GASTO COMERCIAL (lps):	0.00	TOTAL (m):	695.40
GASTO PLUVIAL (lps):	22.0	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):	0	ANTICIPO:	30%
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	0	MENSUALIDADES:	12

No. JAPAMIFACT/IDOMI2018-11- LOS CANTAROS



Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 16,974.09	\$372,917.22







Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 10,293.85	\$ 236,758.55

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,061.03	\$ 47,403.69

Derechos de incorporación saneamiento

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.42	\$ 61,515.78

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,009.53	\$ 46,219.19

Revisión de Proyectos

Arancel	Importe
\$ 9.48	\$ 6,592.35

Supervisión de Obra

Monto de los derechos:	Arancel	Importe
\$ 703,298.65	2.50%	\$ 17,582.47

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 4.16	\$ 2,892.84

No. JAPAMIFACT/DOM/2018-11- LOS CANTAROS



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

MONTO A PAGAR

*Sub Total Derechos de
Incorporación \$791,882.09
Sub Total \$791,882.09
IVA \$126,701.13*

Total de Derechos	\$918,583.22
Anticipo	\$275,574.97
Mensualidad	\$ 53,584.02

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$918,583.22** (novecientos dieciocho mil quinientos ochenta y tres pesos 01/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago el día 14 de febrero de 2021, siendo éste por la cantidad de \$275,574.97 (doscientos setenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro pesos 97/100 M.N.), I.V.A incluido.**
- b) **12 (doce) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$53,584.02 (cincuenta y tres mil quinientos ochenta y cuatro pesos 02/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 12	14-mar-21
Pago 2 de 12	14-abr-21
Pago 3 de 12	14-may-21
Pago 4 de 12	14-jun-21
Pago 5 de 12	14-jul-21
Pago 6 de 12	14-ago-21
Pago 7 de 12	14-sep-21
Pago 8 de 12	14-oct-21
Pago 9 de 12	14-nov-21
Pago 10 de 12	14-dic-21
Pago 11 de 12	14-ene-22
Pago 12 de 12	14-feb-22

No. JAPAMIFACTIDOM/2018-11- LOS CANTAROS

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».

TERCERA. Para garantizar el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos de incorporación, **EL DESARROLLADOR** exhibirá a la firma del presente convenio lo siguiente:

Primera Etapa, compuesta por 10 viviendas.

- i. 12 (doce) pagares por la cantidad cada uno de \$25,513.47 (veinticinco mil quinientos trece pesos 47/100 M.N.), I.V.A. incluido.

Segunda Etapa, compuesta por 15 viviendas.

- i. Un pagare por la cantidad de 179,722.80 (Ciento setenta y nueve mil setecientos veintidós pesos 80/100 M.N.), I.V.A incluido.
- ii. 12 (doce) pagares por la cantidad cada uno de \$34,946.10 (treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis pesos 10/100 M.N.), I.V.A. incluido.

Tercera Etapa, compuesta por 23 viviendas.

- i. 1 (Un) pagaré por la cantidad de \$275,574.97 (doscientos setenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro pesos 97/100 M.N.), I.V.A incluido.
- ii. 12 (doce) pagares por la cantidad cada uno de \$53,584.02 (cincuenta y tres mil quinientos ochenta y cuatro pesos 02/100 M.N.), I.V.A. incluido.

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.

CUARTA.- En caso de que **EL DESARROLLADOR** deje de cubrir dos 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

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. Para el efecto de que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del **Fraccionamiento denominado Los Cantaros, conformado por 48 viviendas de tipo Residencial**, **EL DESARROLLADOR** deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

SEXTA. La interconexión de las redes del **Fraccionamiento denominado Los Cantaros, conformado por 48 viviendas de tipo Residencial**, al sistema de agua potable y drenaje de **JAPAMI** está condicionada a lo siguiente:

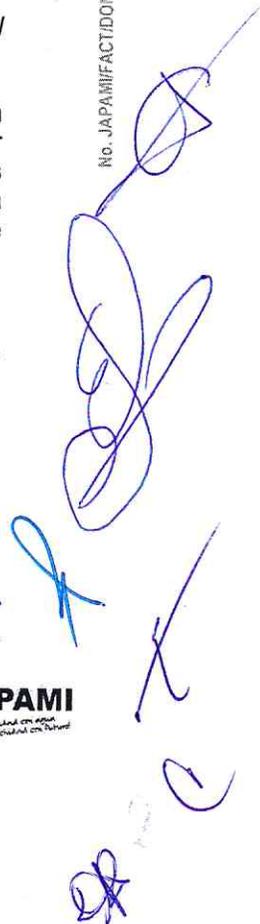
- A) *Que todas las obras construidas para el funcionamiento de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial realizadas por **EL DESARROLLADOR**, se hayan evaluado previamente y haber cumplido con las normas nacionales, estatales, el manual de normas y las especificaciones de los proyectos autorizados por **JAPAMI**.*
- B) *Que se reciban a entera satisfacción de **JAPAMI** totalmente las obras construidas para el funcionamiento de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, los censos de viviendas entregadas en ese momento, 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 fraccionamiento, por medio de un acta entrega-recepción.*
- C) *Entregar una fianza de vicios ocultos de las obras que en su momento se reciban, por el 10% del monto de las mismas.*

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 **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 **JAPAMI**.

Los derechos antes mencionados amparan el servicio para uso doméstico (casa habitación), por lo que en caso de subdivisión o darle un uso diferente, tendrán que presentar la autorización correspondiente o pagar la contratación conforme a lo estipulado por **JAPAMI**.

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.

SÉPTIMA. **EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar el **calendario de ejecución de obra** una vez autorizado por Desarrollo Territorial, en donde conste el inició y terminó de las





IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

obras (el cual deberá ser por semana y concepto) y 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.

EL DESARROLLADOR manifiesta que para el presente convenio designa al **Arq. Ma. Teresa Guadalupe Meza Arrambides**, como *Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de registro 391-89 y cedula profesional número 1362724*, 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**.

Así mismo, se 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.

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 IV del artículo 117 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

OCTAVA. 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 el Constructor y **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**.

NOVENA. JAPAMI designa para el presente convenio al **Ing. Denisse Jimenez Rojas**, como **Supervisor de Obra**, 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 de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento del **Fraccionamiento denominado Los Cantaros, conformado por 48 viviendas de tipo Residencial**, conforme al proyecto de obra que presente **EL DESARROLLADOR** y en base a la Licencia de Urbanización.

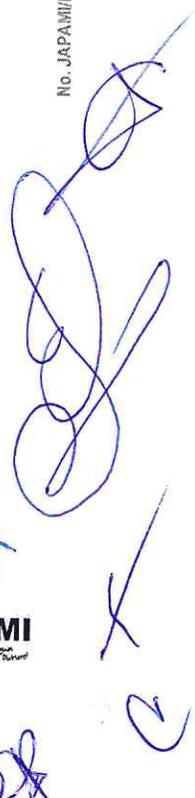
Así mismo, el supervisor de obra llevará en la bitácora el registro de los avances y aspectos relevantes de las obras de infraestructura, a efecto de informar mensualmente sobre los mismos.

DÉCIMA.- El pago que realice **EL DESARROLLADOR** por concepto 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, del Fraccionamiento denominado Los Cantaros, conformado por 48 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 PRIMERA. JAPAMI otorga el plazo de 12 meses a **EL DESARROLLADOR** en el cual tendrá que concluir la obra de infraestructura materia del mismo y ponerla a disposición de JAPAMI. En caso de que al término del período señalado no se hubiere terminado la obra por parte de **EL DESARROLLADOR** podrá solicitar la ampliación del plazo mediante un programa modificador y la solicitud por escrito, explicando los motivos de la ampliación debiendo cubrir los derechos correspondientes por supervisión.

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 denominado Los Cantaros, conformado por 48 viviendas de tipo Residencial**.

DÉCIMA SEGUNDA. 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.





IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

DÉCIMA TERCERA. 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 **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Saneamiento, Aportación Pluvial, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Títulos de Explotación, del Fraccionamiento denominado Los Cantaros, conformado por 48 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 **14 catorce días del mes de diciembre de 2017.**

POR EL DESARROLLADOR


LEONARDO RODRÍGUEZ SKEWES
APODERADO LEGAL


ARQ. MA. TERESA GUADALUPE MEZA ARRAMBIDES
PERITO DE PROYECTOS

POR JAPAMI


HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL


JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO
Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (426) 606 91 00 Irapuato, Gto. México
www.japami.gob.mx

16/17



No. JAPAMI/FACT/DOM/2018-11- LOS CANTAROS





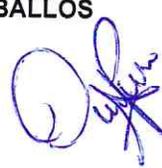


IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

TESTIGOS


FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO


ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO


DENISSE JIMENEZ ROJAS
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO

No. JAPAMIFACT/DM/2018-11- LOS CANTAROS





