

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN No.  
JAPAMI/FACT/DOM/2020-03-PLAZA FRAGARIA**

Convenio sobre pago de Derechos por Incorporación de los Servicios de las Redes de Agua potable y drenaje sanitario, Títulos de Extracción, Carta de Factibilidad, contrato de Agua potable y Drenaje sanitario, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada por **Pedro Alamilla Soto** en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, la Empresa denominada **Consortio Constructor Maya, S.A. de C.V.**, representada en este acto por **Karla Zuheil Calderón Calderón**, en su carácter de Apoderada Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **LA EMPRESA**, 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.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-03-PLAZA FRAGARIA

- 1.3. Que mediante Acta de Sesión Solemne de fecha 10 de diciembre de 2018, Pedro Alamilla Soto, fue electo como Presidente del Consejo Directivo de **JAPAMI**, 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 Pedro Alamilla Soto, 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. 12,520 de fecha 09 de Enero de 2019, 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.

## 2. DE LA EMPRESA

- 2.1. Que **Consortio Constructor Maya, S.A. de C.V.**, es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 3,061 de fecha 13 de Julio del 2000, pasada ante la fe del Notario Público No. 67

Licenciado Eugenio Albo Urías, en ejercicio de este Partido Judicial, e inscrita en el libro de comercio de la misma ciudad, e inscrita bajo el folio mercantil número M17\*000327 de fecha 25 de agosto de 2000.

- 2.2. Que su Apoderada Legal, **Karla Zuheil Calderón Calderón**, acredita su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública número 29,839 de fecha 29 de agosto del 2019, pasada ante la fe del Notario Público No. 47 Licenciada Luz María Vázquez Solís, en ejercicio de este Partido Judicial, 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 calle Florencia número 628 203, Conjunto Europa II, Código Postal 36698, Irapuato, Guanajuato.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **CCM000713LCA**.
- 2.5. Que **LA EMPRESA** llevará 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, **LA EMPRESA** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de Derechos por Incorporación de los Servicios de las Redes de Agua potable y drenaje sanitario, Títulos de Extracción, Carta de Factibilidad, contrato de Agua potable y Drenaje sanitario, para La Plaza y Cine, ubicados en el domicilio de Avenida Paseo de la Solidaridad número 13,588, Ejido Lo de Juárez, de esta ciudad; que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2018 - 2021

Domicilio	Fraccionamiento	Giro
AVENIDA PASEO DE LA SOLIDARIDAD 13,588	EJIDO LO DE JUAREZ	PLAZA COMERCIAL

Resultado	Factibilidad	Diámetro
Agua Potable		2"
Drenaje		6"

Art. 14 de la Ley de Ingresos Mpio. Irapuato Ejercicio 2020, fracciones:	Presupuesto	Monto
--	-------------	-------

V inciso a)	Costo de contrato de Agua para todo tipo de giro	\$182.10
V inciso b)	Costo de contrato de Drenaje para todo tipo de giro (	\$182.10
V inciso c)	Costo de contrato de Drenaje para todo tipo de giro	\$182.10
XIV inciso a)	Derechos de incorporación a la red de agua potable (arancel 358082)	\$423,217.11
XIV inciso b)	Derechos de incorporación a la red de drenaje (arancel 181233)	\$171,356.37
XIV inciso e)	Cobro por Títulos de Extracción (arancel 223662.7)	\$273,598.97
XIII inciso b)	Cobro por Títulos de Extracción (arancel 231490.8)	\$4,740.51

Sub-total \$873,459.26

I.V.A. (16%) \$139,753.48

Total \$1,013,212.74

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-03-PLAZA FRAGARIA

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

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia

Tel. 01 (452) 606 91 00 Irapuato, Gto. México

www.japami.gob.mx



Domicilio	Fraccionamiento	Giro
AVENIDA PASEO DE LA SOLIDARIDAD 13,588	EJIDO LO DE JUAREZ	CINE

Resultado	Factibilidad	Diámetro
Agua Potable		2"
Drenaje		6"

Art. 14 de la Ley de Ingresos Mpio Irapuato Ejercicio 2020, fracciones:	Presupuesto	Monto
--	-------------	-------

V inciso a)	Costo de contrato de Agua para todo tipo de giro (pág. 56 ley de ingresos 2019)	\$182.10
V inciso b)	Costo de contrato de Drenaje para todo tipo de giro (pág. 56 ley de ingresos 2019)	\$182.10
V inciso c)	Costo de contrato de Drenaje para todo tipo de giro (pág. 56 ley de ingresos 2019)	\$182.10
XIV inciso a)	Derechos de incorporación a la red de agua potable (arancel 345973) pagina 66 ley de ingresos 2019)	\$37,347.95
XIV inciso b)	Derechos de incorporación a la red de drenaje (arancel 175105 pagina 66 ley de ingresos 2019)	\$15,114.88
XIV inciso e)	Cobro por Títulos de Extracción (arancel 223662.7) pagina 66 ley de ingresos 2019)	\$24,144.49

Sub-total	\$77,153.62
I.V.A. (16%)	\$12,344.58
Total	\$89,498.20

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-03-PLAZA FRAGARIA

**SEGUNDA.** De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **LA EMPRESA** correspondiente al pago de Derechos por Incorporación de los Servicios de las Redes de Agua potable (drenaje sanitario, títulos de extracción, carta factibilidad, contrato de agua potable, drenaje, es de **\$1'102,710.94 (Un millón ciento dos mil setecientos diez pesos 94/100 M.N.), I.V.A. incluido**, pago que **LAS PARTES** de mutuo acuerdo resuelven que se pague de la siguiente manera:  
1102710.94

- A) *Un pago inicial a la firma del presente convenio por la cantidad de \$342,692.87 (Trescientos cuarenta y dos mil seiscientos noventa y dos pesos 82/100 M.N.) I.V.A. Incluido.*
- B) *12 (doce) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$63,334.84 (Sesenta y tres mil trescientos treinta y cuatro pesos 84/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona a continuación:*

Pago	Fecha
1/12	16 Febrero de 2020
2/12	16 Marzo de 2020
3/12	16 Abril de 2020
4/12	16 Mayo de 2020
5/12	16 Junio de 2020
6/12	16 Julio de 2020
7/12	16 Agosto de 2020
8/12	16 Septiembre de 2020
9/12	16 Octubre de 2020
10/12	16 Noviembre de 2020
11/12	16 Octubre de 2020
12/12	16 Noviembre de 2020

*En virtud de lo anterior, LA EMPRESA 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.** Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento del presente convenio, **LA EMPRESA** se obliga a entregar a favor de **JAPAMI**, a la firma del presente convenio, una fianza por **\$760,018.07 (Setecientos sesenta mil dieciocho pesos 07/100)**, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de **JAPAMI**, a fin de garantizar los pagos convenidos.

**CUARTA. LA EMPRESA** 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 **LA EMPRESA** 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 **LA EMPRESA** 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 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 tomas de agua potable y descargas tanto a la red de drenaje, como a la Plaza y Cine.

**SEXTA.** La interconexión de la red de la Plaza y Cine al sistema de agua potable y drenaje de **JAPAMI** está condicionada a lo siguiente:

- 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 **LA EMPRESA** solicite el servicio.
- B. Que todas las obras de infraestructura necesarias para llevar a cabo las conexiones para el funcionamiento de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial realizadas por **LA EMPRESA**, se haya evaluado previamente y haber cumplido con las normas nacionales, estatales, el manual de normas y las especificaciones de los proyectos autorizados por **JAPAMI**, así como también deberán estar terminadas al cien por ciento.
- C. Que al momento de la contratación **LA EMPRESA**, deberá tener instalado un medidor de flujo de 2", de acuerdo a la normatividad aplicable.

**SÉPTIMA.** Para el caso de que por alguna circunstancia **LA EMPRESA** realizara la conexión a la red de agua potable y drenaje sin la previa autorización expresa y por escrito de **JAPAMI**, **LA EMPRESA** 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 **LA EMPRESA** 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 de la Plaza y Cine 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 **LA EMPRESA** 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 **16 días del mes de enero de 2020.**

**POR LA EMPRESA.**



**KARLA ZUHEIL CALDERÓN CALDERÓN**  
APODERADA LEGAL

**POR JAPAMI**



**PEDRO ALAMILLA SOTO**



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

  
**ISAAC SANCHEZ MAGDALENO**  
GERENTE DE COMERCIALIZACIÓN

  
**MARÍA FONSECA HERNÁNDEZ**  
DIRECTORA DE USUARIOS

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOMI/2020-03-PLAZA FRAGARIA