

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
No. JAPAMI/FACT/DOM/2020-08- FRACCIONAMIENTO REAL ARBOLEDAS**

Convenio sobre 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**, 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, Empresa denominada Actuaciones Sociales, **S.A. de C.V.**, representada en este acto por **Héctor Javier Marmolejo Espinosa**, en su carácter de Administrador Único, 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 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. 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.
- 1.7. Que 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. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios **Número 09/2020 de fecha 24 de junio de 2020**.
- 1.10. **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 EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que ACTUACIONES SOCIALES, S.A. de C.V., es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 14,767 de fecha 26 de noviembre del 2014, pasada ante la fe del Notario Público No. 5 Luis Angel Chico Gonzalez, en ejercicio en León, Guanajuato; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Miguel de Allende Guanajuato; e inscrita bajo el folio mercantil número 2609\*3 de fecha 27 de febrero de 2015.
- 2.2. Que su Administrador Único Héctor Javier Marmolejo Espinosa, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública citada en el punto 2.1., mandato 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 Avenida Alud No. 902 A, Jardines del Moral, Leon, Guanajuato, C.P. 37160.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **ASO 141126 QL5**.
- 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, y 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 2020, y considerando el gasto que demanda el **Fraccionamiento Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos", conformado por 620 viviendas de tipo interés social, 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** que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

DATOS			
FRACCIONAMIENTO:	LAS ARBOLEDAS	LONGITUD (m):	
TIPO:	INTERES SOCIAL	AGUA POTABLE (m):	6699.23
VIVENDAS:	620	DRENAJE SANITARIO (m):	2926.57
COMERCIAL (m2):	0	DRENAJE PLUVIAL (m):	2150.29
GASTO COMERCIAL (lps):	0.00	TOTAL (m):	11776.09
GASTO PLUVIAL (lps):	310.99	MODO DE PAGO:	
AFORO POZO (lps):	0	ANTICIPO:	0%
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual):	0	MENSUALIDADES:	0



**Aportación Pluvial**

Arancel	Importe
\$ 18,095.20	\$ 5,627,426.25

**Derechos de incorporación agua potable**

Arancel habitacional	Importe
\$ 8,597.70	\$ 5,330,574.00

**Derechos de incorporación drenaje**

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,713.50	\$ 1,062,370.00

**Derechos de incorporación saneamiento**

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.45	\$ 1,449,973.23

**Títulos de explotación**

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,142.20	\$ 1,328,164.00

**Revisión de Proyectos**

TOTALES	Arancel	Importe
	\$10.10	\$ 118,938.51
	CUBIERTOS	\$ 88,251.17
RESTANTES	\$ 30,687.34	

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOMI/2020-08- FRACCIONAMIENTO REAL ALBOLEDAS



**Supervisión de Obra**

Monto de los derechos:	\$ 14,798,507.48	Arancel 2.50%	Importe \$ 369,962.69
------------------------	------------------	------------------	--------------------------

**Recepción de obra**

	Arancel	Importe
\$	4.42	\$ 52,050.32

**MONTO A PAGAR**

*Sub Total Derechos de Incorporación* \$ 9,623,781.57

*Sub Total Obra a Cuenta*

*Sub Total* \$ 9,623,781.57

*IVA* \$ 1,539,805.05

**Total de Derechos** \$11,163,586.63

**SEGUNDA.** De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **EL DESARROLLADOR** correspondiente a los Derechos de Incorporación de las **Redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación, y recepción de obra, para 620 viviendas de tipo Interés social**, es de **\$11'163,586.63 (ONCE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 63/100) I.V.A. incluido**, de la siguiente manera:

- i. La cantidad de **\$3'061,772.60 (TRES MILLONES SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 60/100)** en 5 pagos mensuales cada uno, conforme al siguiente calendario de pagos:

Mensualidad	Monto	Fecha De Pago
1 de 5	\$612,354.52	a la firma del convenio
2 de 5	\$612,354.52	9/ago/20
3 de 5	\$612,354.52	9/sep/20
4 de 5	\$612,354.52	9/oct/20
5 de 5	\$612,354.52	9/nov/20



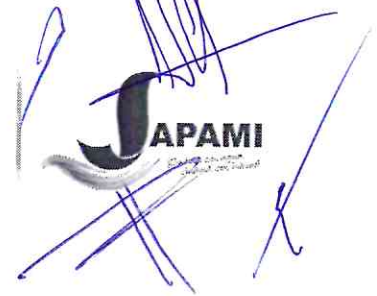

- ii. La cantidad de \$1'313,258.95 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.), el día 09 nueve de diciembre de 2020.
- iii. La cantidad de \$3'483,394.25 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 25/100), en 5 pagos mensuales cada uno, conforme al siguiente calendario de pagos:

Mensualidad	Monto	Fecha De Pago
1 De 5	\$696,678.85	9/Enero/2021
2 De 5	\$696,678.85	9/Febrero/2021
3 De 5	\$696,678.85	9/Marzo/2021
4 De 5	\$696,678.85	9/Abril/2021
5 De 5	\$696,678.85	9/Mayo/2021

- iv. La cantidad de \$3'305,160.83 (TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 83/100) en 12 pagos mensuales cada uno, conforme al siguiente calendario de pagos:

Mensualidad	Monto	Fecha De Pago
1 de 12	\$275,681.59	9/junio/2021
2 de 12	\$275,681.59	9/julio/2021
3 de 12	\$275,681.59	9/agosto/2021
4 de 12	\$275,681.59	9/septiembre/2021
5 de 12	\$275,681.59	9/octubre/2021
6 de 12	\$275,681.59	9/noviembre/2021
7 de 12	\$275,681.59	9/diciembre/2021
8 de 12	\$275,681.59	9/enero/2022
9 de 12	\$275,681.59	9/febrero/2022
10 de 12	\$275,681.59	9/marzo/2022
11 de 12	\$275,681.59	9/abril/2022
12 de 12	\$272,663.34	9/mayo/2022

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. Garantías.** 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, **veintidós pagarés**, que suman la cantidad de **\$10'551,232.11 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 11/100)**, I.V.A. **incluido**, mismos que se detallan a continuación:

No. de pagarés	Importe	Cantidad
4	\$ 2'449,418.09	\$ 612,354.52, cada uno
1	\$ 1'313,258.95	\$ 1'313,258.95
5	\$ 3'483,394.25	\$ 696,678.85, cada uno
11	\$ 3,032,497.49	\$ 275,681.59, cada uno
1	\$ 272,663.34	\$ 272,663.34

**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 dos pagos consecutivos a la fecha de su vencimiento quedará sin efecto el pago en parcialidades establecido en el inciso i) 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 que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del **Fraccionamiento Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos"**, conformado por 620 viviendas de tipo interés social, deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

**SEXTA.** La interconexión de las redes del **Fraccionamiento Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos"**, conformado por 620 viviendas de tipo interés social, 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 de la etapa a entregar. 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 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.

**SEPTIMA.** Así mismo, **EL DESARROLLADOR** se obliga a:

- Gestionar y validar los trámites a nivel federal y municipal (CONAGUA, SEMARNAT, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y/O CUALQUIER OTRO TRAMITE SEGÚN SEA EL CASO). Trámites que serán a costo de **EL DESARROLLADOR**, y a nombre de **JAPAMI**. por tal razón **JAPAMI** coadyuvara con **EL DESARROLLADOR** para que se realicen los trámites citados, esto con la finalidad de que pueda dar cabal y legal cumplimiento con lo pactado. Quedando en el entendido de que en caso de que se retrase algún tramite por causas ajenas ya sea del ámbito federal y/o cualquier otro, **EL DESARROLLADOR** podrá solicitar una ampliación para tal efecto, siempre y cuando se justifique la necesidad de la ampliación.
- Entregar a la firma del presente convenio los ingresos y/o acuses de los trámites antes citados a **JAPAMI**.
- Liberar los pasos de servidumbre que sean necesarios, así como entregarlos y escriturarlos a nombre de **JAPAMI**.
- Gestionar previo al inicio de las obras, los permisos de ocupacion de la via publica a nombre de **JAPAMI**,

**OCTAVA.** **JAPAMI** y **EL DESARROLLADOR** llegan al acuerdo de que, la liberación de **Actas Parciales de Entrega-Recepción**, será en igualdad porcentaje al que equivalga el pago puntual de dichos derechos de servicios, previa la validación de la infraestructura por parte del área técnica de **JAPAMI**, para dar servicio la vivienda a liberar, misma que conforme a la siguiente tabla:

Pago	Fecha	Monto	Viviendas a liberar
Mes 1	09 julio 2020	\$612,354.52	34
Mes 2	09 agosto 2020	\$612,354.52	34
Mes 3	09 septiembre 2020	\$612,354.52	34
Mes 4	09 octubre 2020	\$612,354.52	34
Mes 5	09 noviembre 2020	\$612,354.52	34
Mes 6	09 diciembre 2020	\$1,313,258.95	73





Mes 7	09 enero 2021	\$696,678.85	39
Mes 8	09 febrero 2021	\$696,678.85	39
Mes 9	09 marzo 2021	\$696,678.85	39
Mes 10	09 abril 2021	\$696,678.85	39
Mes 11	09 mayo 2021	\$696,678.85	39
Mes 12	09 junio 2021	\$275,681.59	15
Mes 13	09 julio 2021	\$275,681.59	15
Mes 14	09 agosto 2021	\$275,681.59	15
Mes 15	09 septiembre 2021	\$275,681.59	15
Mes 16	09 octubre 2021	\$275,681.59	15
Mes 17	09 noviembre 2021	\$275,681.59	15
Mes 18	09 diciembre 2021	\$275,681.59	15
Mes 19	09 enero 2022	\$275,681.59	15
Mes 20	09 febrero 2022	\$275,681.59	15
Mes 21	09 marzo 2022	\$275,681.59	15
Mes 22	09 abril 2022	\$275,681.59	15
Mes 23	09 mayo 2022	\$272,663.34	17
<b>Total</b>		<b>\$11,163,586.63</b>	<b>620</b>

**NOVENA,** 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 esta, 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 del personal técnico de **JAPAMI**.

Los derechos mencionados en el presente convenio, 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**.

**DÉCIMA. JAPAMI y EL DESARROLLADOR** acuerdan que las obras de infraestructura y/o de cabecera por desarrollar alrededor del **Fraccionamiento Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos", conformado por 620 viviendas de tipo interés social**, serán a través de **JAPAMI**, las cuales consisten en:

- Equipamiento para Fraccionamiento Arboledas. - Equipamiento de pozo para suministro de agua potable al fraccionamiento
- Equipamiento (jardinería, obra de cerca, obra en caseta, clorinador, empaques, tornillos, válvulas, nicho) para Fraccionamiento Arboledas. – Obras complementarias para el equipamiento del pozo para suministro de agua potable al fraccionamiento.



- Obra Eléctrica para Fracc. Arboledas. - Electrificación de pozo para suministro de agua potable al fraccionamiento.
- Línea de conducción para Fracc. Arboledas. - Línea de alimentación de pozo a punto de conexión de fraccionamiento.
- Canal pluvial cadenamiento 0+000 AL 0+180.00 para Fracc. Arboledas. - Revestimiento de canal con concreto entre los cadenamientos mencionados.
- Canal pluvial concreto cadenamiento 1+000 AL 1+204.81 para Fracc. Arboledas. - Construcción de canal con concreto reforzado entre los cadenamientos mencionados.
- Canal pluvial cadenamiento 2+000 AL 2+116.45 para Fracc. Arboledas. - Rectificación de canal entre los cadenamientos mencionados.
- Línea de drenaje sanitario de 18" para Fracc. Arboledas. - Línea de descarga del punto de conexión al punto de descarga del fraccionamiento.

**DÉCIMA PRIMERA.** JAPAMI designa para el presente convenio al **Ing. Rafael Alejandro Hernández Hernández**, 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 Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos", conformado por 620 viviendas de tipo interés social**, conforme al proyecto de obra que presente **EL DESARROLLADOR** y en base a la Licencia de Urbanización.

Por lo que, 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 SEGUNDA.** 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.

**DEÉCIMA TERCERA. EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a partir de la firma del presente convenio, el **calendario de ejecución de obra** en donde conste el inició 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.

**DÉCIMA CUARTA. EL DESARROLLADOR** manifiesta que para el presente convenio designa a la **Arq. Celina Araceli Flores Contreras**, como Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de **registro 390-12** y cedula profesional **número 08778009**, 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**, en términos de lo establecido en el Artículo 96 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-08- FRACCIONAMIENTO REAL ALBOLEDAS





**DÉCIMA NOVENA.** pactando las partes desde este momento que, si, **EL DESARROLLADOR**, tuviera la necesidad de tramitar dicha ampliación, esto no representara la necesidad de nueva cuenta del pago de derechos y servicios por incorporación de las Redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, títulos de explotación, y recepción de obra, **solo los derechos de supervisión de obra.**

**VIGÉSIMA** 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 Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos", conformado por 620 viviendas de tipo interés social.**

**VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 Real Arboledas, ubicado en la Fracción V de la fracción 1 del predio "Loma de los Conejos", conformado por 620 viviendas de tipo interés social,** 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.

**VIGÉSIMA TERCERA..** 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.

**VIGÉSIMA CUARTA.** 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 **09 nueve días del mes de julio de 2020.**

**POR EL DESARROLLADOR**

**HÉCTOR JAVIER MARMOLEJO ESPINOSA**  
ADMINISTRADOR UNICO



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2018 - 2021

**ARQ. CELINA FLORES CONTRERAS**  
PERITO DE PROYECTOS

**POR JAPAMI**

**PEDRO ALAMILLA SOTO**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

**TESTIGOS**

**FELIPE DE JESUS RICARDO JIMES**  
**CEBALLOS**  
TESORERO

**HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ**  
DIRECTOR GENERAL

**ESTEBAN JESÚS BANDA GALLARDO**  
GERENTE DE INGENIERÍA Y DISEÑO

**RAFAEL ALEJANDRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**  
SUPERVISOR DE OBRA JAPAMI

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-08- FRACCIONAMIENTO REAL ALBOLEDAS

RECIBI ORIGINAL

17-7-2020

CELINA FLORES

