



**CONVENIO DE COLABORACIÓN
No. JAPAMI/C-COLABORACIÓN-2020-02**

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA PROYECCIÓN, DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA DEL CONJUNTO DENOMINADO “FRACCIONAMIENTO EL GUAYABO”, QUE AHORA CELEBRAN LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR PEDRO ALAMILLA SOTO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ JAPAMI, EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES ARNALDO ARTURO ROCHA LONA Y JOSÉ MARTÍN LÓPEZ RAMÍREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DIRECTOR GENERAL RESPECTIVAMENTE, EN LO SUCESIVO “EL IMUVII”, Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “PROVIDE GUANAJUATO”, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR LOS SEÑORES INGENIERO JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA GONZÁLEZ, LICENCIADO LUIS MARIANO HERNÁNDEZ DUARTE E INGENIERO LUIS ENRIQUE MUÑOZ HERNÁNDEZ, EN LO SUCESIVO “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”. LAS CUALES CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN “LAS PARTES”. PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., Y CONCRETAMENTE SOBRE EL PREDIO DENOMINADO “EL GUAYABO”, QUE QUEDARÁ DESCRITO EN LO SUBSECUENTE Y QUE CELEBRAN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

A.- En fecha 20 de agosto del 2020 se firmó el Convenio de Colaboración y Coordinación para **LA PROYECCIÓN, DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA DEL CONJUNTO DENOMINADO “FRACCIONAMIENTO EL GUAYABO”,** que celebraron por una parte **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO, “EL IMUVII”,** representado por los señores **ARNALDO ARTURO ROCHA LONA Y JOSÉ MARTÍN LÓPEZ RAMÍREZ,** en su carácter de Presidente del Consejo Directivo y Director General respectivamente, asistidos por los CC. **JOSÉ AGUAYO MARTÍNEZ,** Director Técnico, **MARIA ZULI RAMOS RODRÍGUEZ** Directora Administrativa y Financiera y **MARIA DEL CARMEN PÉREZ RUIZ** Directora Jurídica del citado Organismo, y la sociedad mercantil denominada **“PROVIDE GUANAJUATO”, S.A. DE C.V. “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”,** representada por los señores **INGENIERO JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA GONZÁLEZ, LICENCIADO LUIS MARIANO HERNÁNDEZ DUARTE E INGENIERO LUIS ENRIQUE MUÑOZ HERNÁNDEZ,** con el objeto de unir recursos y esfuerzos para desarrollar el proyecto de vivienda sobre el predio “El Guayabo”, en los términos y condiciones que se establezcan en el mismo, como respuesta a la población con necesidad de vivienda social en este Municipio, que requiera alternativas que les permita adquirir una vivienda digna acorde a sus percepciones y capacidad de pago y que sean sujetos de un crédito



por cualquier institución y cumplan con el expediente y perfil crediticio, que se determine.

DECLARACIONES

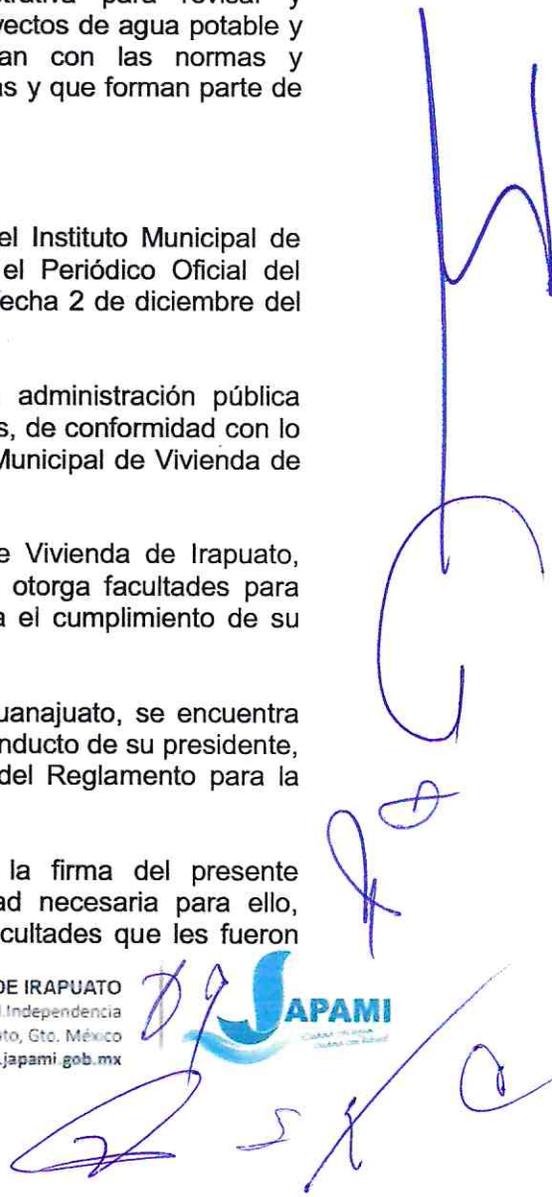
1. DE "JAPAMI":

- 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.
- 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.

2. DE "EL IMUVII":

- 2.1. Que el Reglamento para la creación y Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 192, de fecha 2 de diciembre del 2003.
- 2.2. Que es un organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- 2.3. Que el Reglamento que creó al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, en su artículo 4 fracciones XV y XVII le otorga facultades para celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos para el cumplimiento de su objeto.
- 2.4. Que El Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, se encuentra representado legalmente por el Consejo Directivo por conducto de su presidente, conforme a lo dispuesto por el artículo 15 fracción I del Reglamento para la Constitución de "EL IMUVII".
- 2.5. Que quienes comparecen en su representación a la firma del presente instrumento, cuentan con la personalidad y capacidad necesaria para ello, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que les fueron



conferidas a la fecha no les han sido modificadas no revocadas, manteniéndose vigentes.

- 2.6. Que en Sesión Ordinaria No. 01/20 del Consejo Directivo de “EL IMUVII” celebrada el día 10 de junio del 2020, se nombró como presidente del mismo, al Arquitecto Arnaldo Arturo Rocha Lona.
- 2.7. Que mediante oficio de fecha 18 de enero de 2019 de acuerdo al artículo 77 fracción XV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato., el C. José Ricardo Ortiz Gutiérrez Presidente Municipal de Irapuato, Guanajuato; nombró al C. José Martín López Ramírez Director General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- 2.8. El Presidente del Consejo Directivo y el Director General de “EL IMUVII”, suscribirán conjuntamente el presente convenio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 16 fracciones IV y V y 20 fracción XIII de su Reglamento de Constitución.
- 2.9. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Avenida Revolución no. 179 edificio Nieto Primer Piso Interior 105 Zona Centro Irapuato, Guanajuato, mismo que señala para todo lo relacionado con los actos consignados en este documento.
- 2.10. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **IMV-031206R92**.
- 2.11. Mediante sesión ordinaria virtual No. 03/20 de fecha 18 de agosto del 2020 del Consejo Directivo del IMUVII se autorizó la suscripción del Convenio de Colaboración para al Proyección, Desarrollo y Promoción de Vivienda del Conjunto denominado Fraccionamiento El Guayabo, con la empresa mercantil denominada Provide Guanajuato, S.A.de C.V.
- 2.12. Que es propietario de la Fracción 1, de la Parcela 22 Z 1 P 1/1 ubicada en el Ejido de San José de Bernalejo en Irapuato, Gto., Inmueble conocido como Fraccionamiento “El Guayabo”, que cuenta con una **superficie a desarrollar de 33,573.09 M²** en breña, según consta en Escritura Pública número 24,931 de fecha 14 de Noviembre del 2014, otorgada ante la fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, Titular de la Notaría Pública No. 47 e inscrita bajo el folio real número R17*130566, identificada con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, 11.582 M, linda con Parcela número 21;

AL NORESTE, en cinco tramos; el primero de 233.988 M; el segundo de 92.346 M, ambos tramos colindan con Canal S.A.R.H. (Canal Lateral Irapuato); el tercero de 17.303 M; el cuarto de 80.672 M y el quinto de 38.797 M, colindan con fracción 3 del mismo predio:

AL SUR, 13.461 M, con calle sin nombre camino de acceso al Ejido San José de Bernalejo;

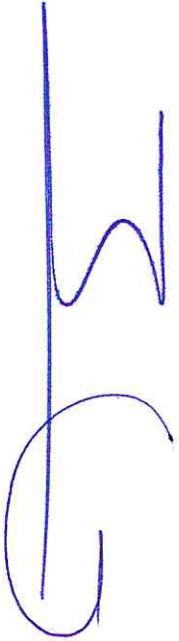
AL SUROESTE, en cinco tramos; el primero de 35.312 M; el segundo de 81.920 M; el tercero de 69.220 M. colindan con fracción 2 del mismo predio; el cuarto de 50.22M., con Solar número 3, y el quinto de 55.506 M, con solar 2, y;
AL NOROESTE, 242.687 M, con Parcela número 21;

Que el área vendible después de la traza autorizada es de 19,882.32 m².

- 2.13. Mediante Acuerdo de Ayuntamiento publicado en fecha 16 de agosto de 2019, Periódico No.164, 2da parte, se aprobó el destino, desafectación del dominio público y la autorización para ejercer actos de dominio, a favor del Instituto Municipal de la Vivienda de Irapuato, Gto., sobre el bien de su propiedad, ubocado en el Ejido San José de Bernalejo, en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento Habitacional denominado El Guayabo.

3. DE "PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR":

- 3.1. Que es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 57,663, otorgada ante la fe del Notario Público número 100, Licenciado JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, en legal ejercicio en este municipio, se hizo constar la constitución de la Sociedad "**PROVIDE GUANAJUATO**" S.A. DE C.V., que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantill Electrónico N-2020007240 de fecha 4 de febrero del 2020.
- 3.2. Que los señores Ingeniero JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA GONZÁLEZ, Licenciado LUIS MARIANO HERNÁNDEZ DUARTE e Ingeniero LUIS ENRIQUE MUÑOZ HERNÁNDEZ, tienen el carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Consejo de Administración y que cuentan con todas las facultades especiales y generales para celebrar el presente convenio, las cuales no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- 3.3. Que tiene establecido su en Boulevard Juan Alonso de Torres número 4742, colonia Desarrollo El Potrero, de León, Gto., acreditándolo plenamente con el Acta Constitutiva de la Sociedad en mención.
- 3.4. Que tiene su Registro Federal de Contribuyentes **PGU1912165K0**.
- 3.5. Que tiene por objeto, entre otros la realización, supervisión, o contratación de trabajos de construcción, desarrollo de fraccionamientos, urbanización, edificación, desarrollos en condominio y demás obras análogas, sean estas para fines habitacionales, comerciales o industriales, así como la celebración de contratos con el Gobierno Federal, con los Gobiernos de las entidades Federativas y con los gobiernos Municipales y Organismos Descentralizados y con terceros en general para la ejecución.



- 3.6. Que manifiesta por escrito haber inspeccionado debidamente el sitio de las obras objeto de este convenio, a fin de considerar las condiciones climatológicas y accidentales de la región donde se realizarán las obras y demás factores que intervienen en su ejecución. Ya que posteriormente, no aducirá desconocimiento de estos factores.

Con base en lo expuesto se otorgan las siguientes:

CLAÚSULAS

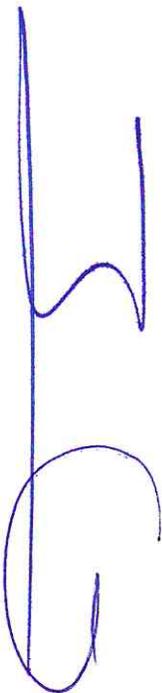
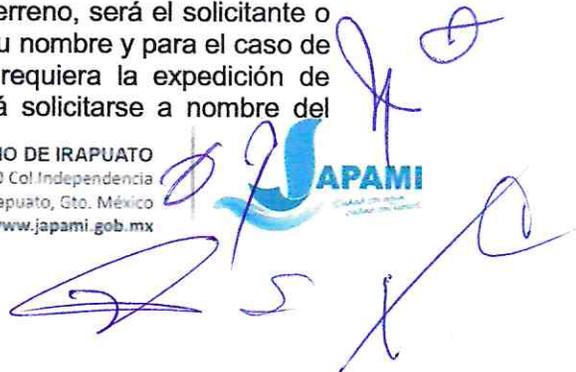
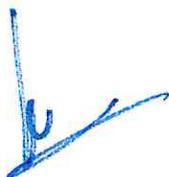
PRIMERA.- OBJETO.- “JAPAMI”, “EL IMUVII” y “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”, celebran el presente convenio de colaboración mediante el cual “EL IMUVII” y “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR” unirán recursos y esfuerzos para desarrollar el proyecto de vivienda sobre el predio descrito en el **apartado 2, punto 2.12.** del capítulo de Declaraciones de este convenio, en los términos y condiciones que se establezcan en el **presente documento como Addéndum al Convenio de Pago de Derechos de Incorporación No. JAPAMI/FACT/DOM/2019-06-FRACCIONAMIENTO EL GUAYABO** que para tal efecto celebren las partes.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN GENÉRICA DEL PROYECTO. – Sobre el predio ya referido en el **apartado 2, punto 2.12,** en forma conjunta “EL IMUVII” y “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR” han proyectado la edificación de **66 viviendas adicionales,** de las cuales, **55 viviendas de tipo Duplex y Cuadruplex,** “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”, será el responsable de cubrir el monto que resulte a pagar por concepto del pago de derechos de incorporación, y el resto de **11 lotes unifamiliares** serán cubiertos por parte de “EL IMUVII”.

TERCERA. – APORTACIÓN DE “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”. – “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR” será el responsable de aportar los recursos económicos, materiales y humanos que se requieran para llevar a cabo la planeación, ejecución y supervisión de la edificación del Fraccionamiento y sus viviendas, así como su promoción y comercialización, para lo cual integrará fondos propios o financiados suficientes.

Para la conclusión del proyecto, seguimiento de entregas de las viviendas y las postventas, así como el otorgamiento de las garantías que resulten necesarias para vicios ocultos y entrega de servicios a que se encuentre obligada conforme a las disposiciones legales aplicables vigentes.

CUARTA. – DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES. – En los términos de las legislaciones aplicables, “EL IMUVII” como propietario del terreno, será el solicitante o fraccionador del predio, por lo que las gestiones se harán a su nombre y para el caso de que “PROVIDE” Y/O “DESARROLLADOR EJECUTOR” requiera la expedición de comprobantes fiscales para efectos de deducibilidad, podrá solicitarse a nombre del



Instituto y/o desarrollador. **“EL IMUVII”** estará obligado a comparecer a formalizar cualquier solicitud o trámite que se requiera, pero además a otorgar un poder especial a nombre de quien indique **“PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”** para que se agilice la tramitología para las edificaciones de las viviendas y el **“EL IMUVII”** gestionará y procurará la factibilidad de los trámites ante las diferentes dependencias de la administración, cumpliendo con los requisitos de ley.

De manera enunciativa, más no limitativa, conjuntamente el **“EL IMUVII”** y **“PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”** realizarán las actividades siguientes:

- 1.- Renovación o actualización de las autorizaciones y/o permisos que se requieran derivados de la modificación de la traza.
- 2.- Elaboración de los convenios necesarios con el organismo operador para la obtención de derechos de incorporación a los servicios hidro-sanitarios.
- 3.- Realización de las entregas totales o parciales de la infraestructura a los organismos o dependencias correspondientes, así como las garantías que soliciten para la obtención de actas de entrega-recepción.
- 4.- Realizar las estructuras de protocolización de la lotificación y permiso de venta de la traza aprobada, de los lotes dúplex y si es necesario de los condominios de casas en el lote dúplex y cuádruplex.
- 5.- Publicación e inscripción del Permiso de Venta.

QUINTA. – CAUSAS DE TERMINACIÓN. – Enunciativa pero no limitativamente, **“LAS PARTES”** establecen como causales de terminación del presente convenio, las siguientes:

- Por voluntad conjunta de las partes;
- Por hacerse imposible la realización del objeto de este instrumento;
- Por cumplimiento del mismo;
- Por rescisión cuando cualquiera de las partes incumpla con cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente convenio.
- Cuando las condiciones económicas del País, derivadas de caso fortuito o de fuerza mayor o de la situación de la Emergencia y/o contingencia sanitaria o la recesión hagan inviable el proyecto que se esté desarrollando.

SEXTA. –DE LA CONFIDENCIALIDAD. – **“LAS PARTES”** se obligan a mantener en completa secrecía todos los documentos, información, comunicaciones y conversaciones que puedan tener o recibir de **“JAPAMI”** o de cualquier otra dependencia de gobierno, entidad, organismos gubernamentales o empresas privadas relacionadas con el objeto materia del presente convenio, debiendo utilizarla



únicamente para cumplir con el objetivo del mismo. Guardarán en relación con terceros no involucrados la confidencialidad, prudencia, probidad y cuidado de los datos, documentos, acciones, programas y demás funciones y elementos propios de “JAPAMI”, toda vez que tales documentos, información, comunicación, conversaciones y sistemas informáticos se consideran “Información Confidencial” y por ningún motivo podrán reproducirla, revelarla, divulgarla, distribuirla o bien, usarla inadecuadamente.

La presente cláusula tendrá una vigencia indefinida, aún y cuando haya terminado la vigencia de este convenio, hasta en tanto haya autorización expresa por parte de “JAPAMI” para revelar dicha información.

Las partes están de acuerdo en que la información proporcionada por “JAPAMI” por ningún motivo podrá ser divulgada a ningún representante de la prensa o medios de comunicación, ya sea de manera directa o indirecta, así como a no compartirla con persona o institución alguna que no tenga participación activa en el objeto materia del presente, por lo que no revelará ni utilizará para finalidad distinta del cumplimiento de este convenio, sin previo consentimiento por escrito del “JAPAMI” este convenio o cualquier otro documento que se genere con motivo de ello.

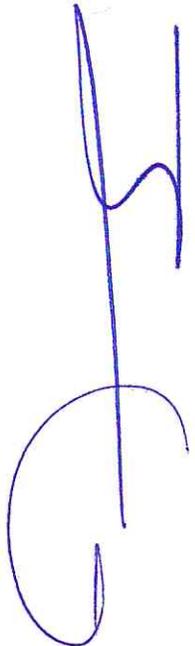
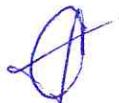
Para el caso de inquietud o duda respecto de los alcances de la presente cláusula que pudieran romper o violentar los criterios de secrecía y confidencialidad, “EL IMUVII” y “PROVIDE Y/O DESARROLLADOR EJECUTOR”, reconocen que primero deberán solicitar respuesta y permisos por escrito de “JAPAMI”.

SÉPTIMA. – DE LA VIGENCIA. – “LAS PARTES” acuerdan como vigencia para efectos del presente instrumento legal, que es a partir de la fecha de su firma y hasta la total comercialización y liquidación de las viviendas. A su vencimiento no se entenderá prorrogado de manera automática si no es por convenio expreso y por escrito celebrado entre “LAS PARTES”.

OCTAVA. DE LA MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO. – El presente documento podrá ser modificado o adicionado por escrito, por voluntad de las partes, quienes se obligarán a cumplir tales modificaciones a partir de la fecha de su suscripción, en el entendido de que estas tendrán como único fin perfeccionar y coadyuvar en el cumplimiento de su objetivo.

Así mismo, para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, las partes podrán celebrar los convenios específicos que se deriven del presente convenio.

NOVENA. - DE LA VALIDEZ DEL DOCUMENTO.- Ambas partes manifiestan expresamente que en la celebración y forma del presente convenio no existe dolo, error, mala fe, lesión, violencia o vicio del consentimiento alguno que pudiera invalidarlo, por lo que manifiestan su voluntad en estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.





IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 2021

LIC. LUIS MARIANO HERNÁNDEZ DUARTE
SECRETARIO DEL CONSEJO

ING. LUIS ENRIQUE MUÑOZ HERNANDEZ
TESORERO DEL CONSEJO

POR "JAPAMI"

PEDRO ALAMILLA SOTO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO

HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL

ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERÍA Y DISEÑO

****Nota:** La presente hoja de firmas, forma parte integrante del Convenio de Colaboración No. JAPAMI/C-COLABORACIÓN/2020-02, de fecha 06 de Noviembre del año 2020.

