



IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTNIA

Convenio sobre pago de Derechos de Incorporación de los servicios de **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial, Saneamiento, Supervisión de Obra, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos, 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, la empresa denominada **QUMA DEL BAJO, S.A. DE C.V.**, en este acto representada por su Administrador Único **Antonio Enrique Quadrini Medina** 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

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA



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 14/2020 de fecha 07 de octubre de 2020, Punto Uno**.
- 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. DEL DESARROLLADOR

- 2.1. Que **QUMA DEL BAJIO, S.A. de C.V.**, es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante Escritura Pública número 20,667, del volumen 1,023, de fecha 20 de marzo del año 2015, pasada ante la fe del Licenciado JUAN ALBERTO FLORES ÁLVAREZ, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 14, de la que es titular la Licenciada ANA ELENA FLORES CARRILLO, de la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, con ejercicio legal de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el folio mercantil electrónico número 3274*14 de fecha 21 de abril de 2015.
- 2.2. Que su Administrador Único **ANTONIO ENRIQUE QUADRINI MEDINA**, acude a la celebración del presente acto mediante testimonio de la Escritura Pública señalada en el



punto inmediato anterior, 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 calle Avenida México-Japón número 1701, Fraccionamiento Paseos Privanza, de la ciudad de Celaya, Guanajuato, Código Postal 38037.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **QBA150320PZ1**.
- 2.5. Que llevara a cabo por su cuenta todas las obras de infraestructura necesaria para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario combinado, según el manual de especificaciones técnicas y de acuerdo a los puntos de conexión indicados por **JAPAMI** y anotados en planos.

3. DE LAS PARTES.

- 3.1 Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente convenio.
- 3.2 Manifiestan que en el presente contrato no hay error, dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.

Dadas las declaraciones anteriores, las partes están de acuerdo en someterse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Conforme a lo expuesto y como resultado de las verificaciones técnicas y administrativas previas, y de acuerdo a las tarifas aprobadas por el H. Ayuntamiento publicadas en la Ley de Ingresos del Municipio de Irapuato, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2020, y considerando el gasto que demanda el **predio identificado como Fracción "A" de la Parcela 98 Z-1 P4/4 perteneciente al Ejido Irapuato, Fraccionamiento Paseos Florentina, conformado por 998 viviendas de tipo interés social y un área comercial de 1,341.54 m2, EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir a JAPAMI el pago de derechos y servicios por incorporación de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial, Saneamiento, Supervisión de Obra, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos y Recepción de Obra, que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:**

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA**

DATOS			
FRACCIONAMIENTO:	FLORENTINA TOTALES	LONGITUD (m):	
TIPO:	INTERES SOCIAL	AGUA POTABLE (m):	2482.84
VIVENDAS:	998	DRENAJE SANITARIO (m):	3515.00





IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

COMERCIAL (m2): 1341.54
GASTO COMERCIAL (lps): 0.09
GASTO PLUVIAL (lps): 1069.89
AFORO POZO (lps): 50
TITULOS DE EXTRACCION (m3/anual): 120000

DRENAJE PLUVIAL (m): 2408.14
TOTAL (m): 8405.98

MODO DE PAGO:

ANTICIPO: 0%
MENSUALIDADES: 0

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 18,095.20	\$ 19,359,873.53

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 8,597.70	\$ 8,580,504.60

Arancel comercial	Importe
\$ 358,082.00	\$ 33,359.81

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,713.50	\$ 1,710,073.00

Arancel comercial	Importe
\$ 181,233.60	\$ 13,507.34

Derechos de incorporación saneamiento

Arancel habitacional	Importe
\$ 15.45	\$ 2,333,989.17

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA





IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 2,142.20	\$ 2,137,915.60

Arancel comercial	Importe
\$ 223,662.70	\$ 20,836.98

Revisión de Proyectos

Arancel	Importe
\$ 10.10	\$ 84,900.40

Supervisión de Obra

Monto de la obra:	Arancel	Importe
	2.00%	\$ -
Monto de los derechos: \$ 34,190,060.03	2.50%	\$ 854,751.50

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 4.42	\$ 37,154.43

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
colector sanitario		
Aforo del pozo	\$ 72,205.10	\$ 3,610,255.00
títulos de explotación	\$ 7.32	\$ 878,400.00

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA





IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de
Incorporación \$ 15,806,992.83
Sub Total Obra a
Cuenta \$ 4,488,655.00

Sub Total \$ 11,318,337.83
IVA \$ 1,810,934.05

Total de Derechos \$ 13,129,271.88

RESUMEN

SUMA DE DERECHOS

Derechos de Incorporación	\$ 12'671,433.92
Títulos de explotación	\$ 2,137,915.60
Revisión de Proyectos	\$ 84,900.40
Supervisión de obra	\$ 854,751.50
Recepción de obra	\$ 37,154.43
	\$ 15'806,992.83

A CUENTA DE DERECHOS

Aforo del pozo	\$3,610,255.00
Títulos de concesión	\$ 878,400.00
	\$4,488,655.00

AJUSTE DE DERECHOS:

DERECHOS DE INCORPORACION	\$15,806,992.83
(-) OBRA A CUENTA DE DERECHOS	\$ 4,488,655.00
(=) SUBTOTAL	\$ 11,318,337.83
(+) IVA	\$ 1,810,934.05
TOTAL A PAGAR	\$13,129,271.88

SEGUNDA. De conformidad con lo anterior **EL DESARROLLADOR** entregara como pago de derechos las obras de cabecera citadas a continuación por la cantidad de **\$4'488,655.00**



CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA



(Cuatro millones cuatrocientos ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.), sin IVA.

- 1) Pozo con un aforo de 50 lps.
- 2) Títulos de concesión por un volumen de 120,000 m3.

A). Las obras de cabecera que se reconocen y se toman a cuenta de los derechos que ejecutara JAPAMI serán las siguientes:

- ✓ **Colector Drenaje Sanitario de acuerdo al proyecto autorizado por un importe de \$2'589,054.88, (Dos millones quinientos ochenta y nueve mil cincuenta y cuatro pesos 88/100 M.N.) sin IVA.**
- ✓ **Ampliación PTAR Villa San Angel, de acuerdo a proyecto ejecutivo por un importe de \$6'280,160.24 (Seis millones doscientos ochenta mil ciento sesenta pesos 24/100 M.N.) sin IVA.**

B). Para reconocer las obras a cuenta de derechos EL DESARROLLADOR realizara las siguientes acciones:

- *Entregar liberados los pasos de servidumbre a nombre de JAPAMI, para la construcción del colector, en un plazo de 30 días naturales siguientes a la firma del presente convenio.*
- *La modificación técnica por incremento de descarga ante CFE a nombre de JAPAMI, en un plazo máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.*

C). El pago de las obras de acuerdo al siguiente calendario, para que JAPAMI las pueda realizar.

- **A la firma del convenio un pago de \$852,294.71 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 71/100 M.N.), IVA INCLUIDO.**
- *Los pagos subsecuentes conforme al siguiente calendario de pagos:*

Mensualidad	Fecha de pago	Monto
1	12-nov-2020	\$ 525,612.45
2	12-dic-2020	\$ 525,612.45
3	12-ene-2021	\$ 525,612.45
4	12-feb-2021	\$ 525,612.45

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



5	12-mar-2021	\$ 525,612.45
6	12-abr-2021	\$ 2,208,827.37
7	12-may-2021	\$ 1,212,739.14
8	12-jun-2021	\$ 1,212,739.14
9	12-jul-2021	\$ 1,212,739.14
10	12-ago-2021	\$ 1,212,739.14
11	12-sep-2021	\$ 1,212,739.14
12	12-oct-2021	\$114,699.32
13	12-nov-2021	\$114,699.32
14	12-dic-2021	\$114,699.32
15	12-ene-2022	\$114,699.32
16	12-feb-2022	\$114,699.32
17	12-mar-2022	\$114,699.32
18	12-abr-2022	\$114,699.32
19	12-may-2022	\$114,699.32
21	12-jun-2022	\$114,699.32
21	12-jul-2022	\$114,699.32
22	12-ago-2022	\$114,699.32
23	12-sep-2022	\$114,699.32

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, una garantía de fianza por un monto de **\$12,276,977.17 (Doce millones doscientos setenta y seis mil novecientos setenta y siete pesos 17/100 M.N.)**, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de JAPAMI, la cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

«Esta garantía estará vigente durante la substanciación de los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se pronuncie resolución definitiva por autoridad competente, de forma tal que su vigencia no podrá acotarse en razón del plazo del convenio principal o fuente de las obligaciones, o cualquier otra circunstancia; la fianza se liberará cuando el desarrollador haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el convenio, siendo indispensable la conformidad expresa y por escrito de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., sin cuyo requisito no procederá la cancelación de la presente fianza, y en consecuencia, esta continuara vigente. La institución de fianzas acepta expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en el artículo 282 de la ley de instituciones de seguros y de fianzas, para la efectividad de la presente garantía,



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

procedimiento al que también se sujetará para el caso de que procediera el cobro de intereses que prevé el artículo 283 del mismo ordenamiento legal, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza.»

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 **en el inciso C) de la Cláusula Segunda**, pagará los recargos del 2% (dos por ciento) mensual, o bien la parte proporcional a los días de mora.

En caso de atraso en alguno de los pagos mensuales, el próximo pago inmediato que realice **EL DESARROLLADOR** se aplicará por orden de prelación a cubrir los recargos generados por dicha mora en el pago y el resto se aplicará a la mensualidad siguiente, según corresponda en número de pago y mes.

En caso de que **EL DESARROLLADOR** deje de cubrir tres pagos consecutivos a la fecha de su vencimiento quedará sin efecto el calendario de pagos 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.

CUARTA. Para que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del predio identificado como Fracción "A" de la Parcela 98 Z-1 P4/4 perteneciente al Ejido Irapuato, Fraccionamiento Paseos Florentina, conformado por 998 viviendas de tipo interés social y un área comercial de 1,341.54 m², deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

QUINTA. La interconexión de las redes del predio identificado como Fracción "A" de la Parcela 98 Z-1 P4/4 perteneciente al Ejido Irapuato, Fraccionamiento Paseos Florentina, conformado por 998 viviendas de tipo interés social y un área comercial de 1,341.54 m², 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*

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOMI/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA

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

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (426) 606 91 00 Irapuato, Gto. México

www.japami.gob.mx

9/14



entrega-recepción.

D) Entregar una fianza de vicios ocultos de las obras que en su momento se reciban, por el 10% del monto de las mismas.

SEXTA. 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 trámite 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 ocupación de la vía pública a nombre de JAPAMI.
- Formalizar ante notario público lo siguiente:
 - i. *La Cesión de derechos del título de concesión No. 08GUA160176/12AMDL18, por un volumen de 120,000 m³/anuales.*
 - ii. *La donación del predio donde se encuentra la fuente de abastecimiento, el día 30 de octubre de 2020, siendo el lote 1 de terreno de servicios en la manzana VIII en el Fraccionamiento denominado Paseos Florentina de esta Ciudad con superficie de 658.13 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: con 41.84 metros con vialidad sin nombre aun. Al oriente: en línea curva de 17.58 metros con vialidad aún sin nombre. Al sur: con 36.67 metros con lotes 1 y 7 de manzana VIII, Al poniente: con 16.80 metros con vialidad aún sin nombre.*

SEPTIMA. Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizará 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**

OCTAVA. **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



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD

2018 - 2021

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 predio identificado como Fracción "A" de la Parcela 98 Z-1 P4/4 perteneciente al Ejido Irapuato, Fraccionamiento Paseos Florentina, de este municipio, conformado por 998 viviendas de tipo interés social y un área comercial de 1,341.54 m2, 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.

NOVENA. 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.

DÉCIMA. 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 PRIMERA. EL DESARROLLADOR manifiesta que para el presente convenio designa al **Arq. Celina Araceli Flores Contreras**, como **Perito de Proyecto y Obra** con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de registro **390-12**, 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.

Así mismo, **EL DESARROLLADOR** 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.

De no ser así, deberá entregar los planos avalados y firmados por el perito responsable al momento de llevarse a cabo el acta entrega recepción de las obras.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 al artículo 117 fracción IV del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

DÉCIMA TERCERA. Ambas partes aceptan que la bitácora de obra que se levante con motivo

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA

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

11/14



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 **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 y otra para **EL DESARROLLADOR**.
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**.

DÉCIMA CUARTA. El pago que realiza **EL DESARROLLADOR** es por concepto de los derechos de incorporación de los servicios de **Agua Potable, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial, Saneamiento, Supervisión de Obra, Títulos de Explotación, Revisión de Proyectos y Recepción de Obra**, 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 QUINTA. **EL DESARROLLADOR** dentro del plazo establecido en la licencia de urbanización otorgada por la Dirección General de Desarrollo Urbano, deberá concluir y poner a disposición de **JAPAMI**, las obras de infraestructura materia de este convenio. En caso de que al término del período señalado no se hubiere terminado la obra por parte de **EL DESARROLLADOR** podrá solicitar por escrito la ampliación del plazo mediante un convenio modificatorio, explicando los motivos de la ampliación así como cubrir los derechos correspondientes.

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 predio identificado como Fracción "A" de la Parcela 98 Z-1 P4/4 perteneciente al Ejido Irapuato, Fraccionamiento Paseos Florentina, de este municipio, conformado por 998 viviendas de tipo interés social y un área comercial de 1,341.54 m2.

DÉCIMA SEXTA. **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.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

DÉCIMA SÉPTIMA. 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 predio identificado como Fracción "A" de la Parcela 98-Z-1 P4/4 perteneciente al Ejido Irapuato, Fraccionamiento Paseos Florentina, de este municipio, conformado por 998 viviendas de tipo interés social y un área comercial de 1,341.54 m², 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 banquetta.

DÉCIMA OCTAVA. 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.

DÉCIMA NOVENA. Las partes acuerdan que en el presente convenio no existe dolo, error, lesión, mala fe, ni cualquier otro vicio en la voluntad y consentimiento que pudiera invalidar los efectos jurídicos del mismo.

Enterados del alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas del presente convenio y sus anexos, las partes lo ratifican y firman por duplicado, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los 12 (doce) días del mes de octubre de 2020.

POR EL DESARROLLADOR

ANTONIO ENRIQUE CUADRINI MEDINA
ADMINISTRADOR ÚNICO

CELINA ARACELI FLORES CONTRERAS
PERITO DE PROYECTO Y OBRA

POR JAPAMI

PEDRO ALAMILLA SOTO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
NO. JAPAMI/FACT/DOM/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA

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

Bvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (426) 606 91 00 Irapuato, Gto. México

13/14

www.japami.gob.mx





IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

TESTIGOS

~~FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES 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/DOMI/2020-10- FRACCIONAMIENTO PASEOS FLORENTINA

****Nota:** La presente hoja de firmas forma parte integrante del Convenio para Pago de Derechos de Incorporación No. JAPAMI/FACT/DOMI/2020-10-Fraccionamiento Paseos Florentina, de fecha 12 (doce) de octubre de 2020 (dos mil veinte).

