

CONVENIO DE PAGO PARA REGULARIZAR EL CONSUMO DE AGUA POTABLE DE 100 VIVIENDAS UBICADAS EN LAS CALLES ANAVEL, MANAKEL, AYAEL, ROCHEL Y LEZAEL DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS SAN ÁNGEL, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por el C. **HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL**, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra la empresa denominada, **DINÁMINCA DEL HÁBITAT, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **JUAN EMILIO MEDELLIN LAVIN**, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, el cual someten a las siguientes declaraciones, antecedentes 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.

- 1.3. Que mediante Acta de sesión ordinaria No. 01/2016 de fecha 28 de enero de 2016, el Consejo Directivo delega a favor del Director General, la atribución contenida en la fracción XVII del artículo 42 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato., para que sea ejercida en ausencia del Presidente del Consejo Directivo.
- 1.4. Que el Director General acude a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades establecidas en la Escritura Pública No. 10,508 de fecha 30 de enero de 2016, pasada ante la Fe del Notario Público No. 6, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio de este partido judicial de Irapuato, Gto., facultades publicadas por acuerdo de fecha 02 de febrero de 2016, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 27, Tercera Parte de fecha 16 de febrero de 2016, mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 1.5. Que tiene establecido su domicilio en Prolongación Juan José Torres Landa 1720, Col. Independencia, C.P. 36559, en la ciudad de Irapuato, Gto., mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

2. DE EL CONTRATISTA.

- 2.1. Que la empresa denominada Dinámica del Habitat, S.A. de C.V., está constituida bajo la Escritura Pública número nueve del volumen dos mil trescientos ochenta y tres, de fecha 17 de abril de 1997, otorgada ante la fe del Notario Público número 4,

Lic. Octaviano Gomez y Gómez del partido judicial de San Luis Potosí, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa Ciudad bajo el número 26383 en fecha 11 de junio de 19973.

2.2. Que mediante testimonio de la Escritura Pública número 76306, de fecha 09 de julio de 2004, otorgado ante la fe del Notario Público Número 4, Lic. Octaviano Gómez y Gómez del partido judicial de San Luis Potosí, la empresa Dinámica de Hábitat, S.A. de C.V., por conducto de su Administrador Único el L.A.E. Javier Hernández Andrés otorgó Poder Especial en cuanto a su objeto pero General en cuanto a sus facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del C. Ing. Juan Emilio Medellín Lavín.

2.3. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **DHA-970417-438**.

2.4. Que tiene como domicilio fiscal el ubicado en Prol. Nereo Rodríguez Barragán No. 1205 Edificio 2 Int. 5-A, Col. Santiago del Río, San Luis Potosí, mismo que señala para los fines del presente convenio.

3. AMBAS PARTES DECLARAN.

3.1. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente convenio.

3.2. Manifiestan que en el presente convenio no hay error, dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.

ANTECEDENTES



IRAPUATO
MEJOR CIUDAD

PRIMERO. En fecha 23 de diciembre del año 2014, se llevó a cabo la celebración del Convenio para Pago de Derechos de Incorporación No. JAPAMI/FACT/DOM/2017-07-Fraccionamiento Villas San Ángel, el cual tiene por objeto el pago de derechos y servicios por incorporación de la red de agua potable, revisión de proyectos, supervisión y recepción de obra, correspondiente a 604 viviendas de tipo interés social y 12 lotes comerciales, por un importe de \$4'687,658.70 (Cuatro millones seiscientos ochenta y siete mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 70/100 M.N.).

SEGUNDO. En fecha 29 de junio del año 2015, se llevó a cabo al Addendum No. JAPAMI/FACT/DOM/2014-07-Fraccionamiento Villas San Ángel, el cual tiene por objeto: establecer de común acuerdo la fecha de entrega de la totalidad del proyecto ejecutivo correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Fraccionamiento Villa San Ángel, con capacidad de 55.00 LPS, y señalar como fecha límite el día 16 de Noviembre de 2015, para la entrega de dicho proyecto.

TERCERO. En fecha 30 de septiembre de 2016, se llevó a cabo el Convenio Modificatorio No. JAPAMI/FACT/DOM/2014-07-01-Fraccionamiento Villas de San Ángel, con el objeto de Modificar la CLAUSULA SEGUNDA del convenio principal No. JAPAMI/FACT/DOM/2014-07-Fraccionamiento Villa San Ángel de fecha 23 de diciembre de 2014.

CUARTO. En fecha 21 de octubre de 2016, se llevó a cabo el Acta de Entrega-Recepción parcial de la Redes Hidráulicas Primera Etapa-Villa San Ángel, de la primera etapa de 95 unidades del Fraccionamiento Villas San Ángel, para proporcionar los servicios de suministro de agua potable y drenaje.

QUINTO. En fecha 26 de octubre de 2018, se llevó a cabo un recorrido al Fraccionamiento Villas San Ángel, para verificar las viviendas contratadas y las **NO CONTRATADAS** que cuentan con servicio de agua potable por personal de **JAPAMI**, resultado de dicha inspección se detectó agua en el sistema de distribución de las calles: **Anavel, Manakel, Ayael, Rochel y Lezael**. Procediendo a tomar lecturas de cada una de las viviendas que se encontraron con el servicio sin contrato previo.

QUINTO. Por lo que a través del oficio 4536/JAPAMI/2018 de fecha 30 de noviembre de 2018, se dio a conocer al **DESARROLLADOR**, el costo del volumen de los m³ utilizados en las

viviendas no contratadas, como se describe a continuación:

CATÁSTRO	TIPO	VOLUMEN M3
95 Viviendas contratadas y autorizadas.	Servicio medido	3,534.45
24 viviendas contratadas, con medidor y sin acta de entrega-recepción.		
87 viviendas no contratadas con medidor y sin acta de entrega-recepción.		
13 viviendas no contratadas sin medidor y sin acta de entrega-recepción.	Tarifa fija de agua potable, cuota fija-Z-2	

Cobro de los servicios por incumplimiento:

CONCEPTO	IMPORTE
Servicios de agua potable medido (87 VIV)	\$ 83 591.27
Servicios de agua potable tarifa fija (13 VIV)	\$ 11 426.22
T o t a l	\$95 017.49

Expuesto lo anterior, ambas partes acuden a la firma del presente instrumento, sujetándose al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Manifiesta **EL DESARROLLADOR** que reconoce las obligaciones contraídas en el Convenio para Pago de Derechos de Incorporación No. **JAPAMI/FACT/DOM/2017-07-Fraccionamiento Villas San Ángel**, y en específico en la cláusula OCTAVA segundo párrafo, donde se cita que en el caso de que realizara la conexión a la red de agua potable sin la previa autorización expresa y por escrito de **JAPAMI**, 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 ésta.
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

SEGUNDA. Manifiesta **EL DESARROLLADOR** que se compromete a pagar a **JAPAMI** la cantidad de **\$95,017.49 (NOVENTA Y CINCO MIL DIECISIETE PESOS 49/100 M.N.)**, de la siguiente forma:

- ✓ **Un primer pago el día 11 de enero de 2019, por la cantidad de \$32 017.49 (TREINTA Y DOS MIL DIECISIETE PESOS 49/100 M.N.).**
- ✓ **Un segundo pago el día 11 de febrero de 2019, por la cantidad de \$31 500.00 (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).**
- ✓ **Un tercer pago el día 11 de marzo de 2019, por la cantidad de \$31 500.00 (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).**

TERCERA. Para el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente convenio, **JAPAMI** y **EL DESARROLLADOR**, son sabedores que el mismo es ejecutable en los términos del último párrafo del artículo 441 y párrafo segundo fracción III del artículo 446 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato.

CUARTA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, queda expresamente estipulado en el mismo, que las partes se someten a la legislación de la materia, jurisdicción y competencia de los tribunales de Irapuato, Guanajuato, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus presentes o futuros domicilios.

Leído y explicado que les fue el presente y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman los que en el mismo intervienen para debida constancia, no existiendo vicios que afecten el presente convenio.

Se firma el presente en la ciudad de Irapuato, Gto., a los **04 (cuatro) días de enero de 2019 (dos mil diecinueve)**, expidiéndose en dos tantos.

POR EL DESARROLLADOR



JUAN EMILIO MEDELLÍN LAVÍN
APODERADO LEGAL DE
DINÁMICA DEL HABITAT, S.A. DE C.V.

POR JAPAMI



HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL

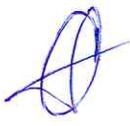
TESTIGOS



FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO



ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERÍA Y DISEÑO



****Nota:** La presente hoja forma parte integrante del convenio de pago para regularizar el consumo de agua potable de 100 viviendas ubicadas en las calles Anavel, Manakel, Ayael, Rochel y Lezael del fraccionamiento villas san ángel, de fecha 04 (cuatro) de enero de 2019 (dos mil diecinueve).

