



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

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-03- RESIDENCIAL HORIZONTES 1era ETAPA

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de la red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión 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 Ricardo Castro Torres, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, la Empresa denominada Comebi de México, S.A. de C.V., representada en este acto por José Luis Rivera Rivera, en su carácter de Apoderado Legal, 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 extraordinaria No. 01/2014 de fecha 03 de Abril de 2014, el Consejo Directivo delega a favor del Presidente del Consejo Directivo, la atribución contenida en la fracción XLI del artículo 42 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- 1.4. Que Ricardo Castro Torres, 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.



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

- 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. 6,622, de fecha 12 de junio de 2014, pasada ante la Fe del Notario Público No. 27, Licenciado Pedro Salgado Zuloaga, 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; facultades publicadas por acuerdo de fecha 22 de junio de 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 112, Segunda Parte de fecha 14 de julio de 2015.
- 1.6. Para efectos del presente instrumento legal, señala como su domicilio el ubicado en Prolongación Juan José Torres Landa núm. 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. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 01/2015 de fecha 21 de enero de 2015.
- 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.

En consecuencia **JAPAMI** 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 2015, y considerando que el gasto que demanda y aporta el **Fraccionamiento Residencial Horizontes 1era Etapa** correspondiente a 837 viviendas de Interés Social y un Área Comercial de 1,157.24m<sup>2</sup>.

## 2. DE EL DESARROLLADOR

Que **COMEBI**, sociedad anónima de capital variable se transformó en **COMEBI DE MEXICO**, sociedad anónima de capital variable, de la siguiente forma:

- 2.1. Mediante la fusión llevada a cabo entre **COMEBI**, Sociedad Anónima de Capital Variable como sociedad fusionada y que se extingue con la sociedad **MAFUERES**, Sociedad Anónima de Capital Variable, como sociedad fusionante y en consecuencia subsiste con la escritura pública número 16,091, de fecha 5 de diciembre del año 2001, otorgada ante la fe del licenciado Juan Carlos Barrón Lechuga, notario adscrito a la notaría pública número 27 del Partido Judicial de San Luis Potosí, San Luis Potosí, y cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad bajo el número 35,716 , a fojas 45 , del tomo 513, de fecha 17 de enero del año 2002, del libro de sociedades, poderes y comercio.



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

- 2.2. Mediante la fusión y cambio de domicilio social de la sociedad **MAFUERES**, sociedad anónima de capital variable como sociedad fusionante y que en consecuencia subsiste con la sociedad **COMEBI**, Sociedad Anónima de Capital Variable como sociedad fusionada y que se extingue, según escritura pública número 16,092 de fecha 5 de diciembre del año 2001, otorgada ante la fe del licenciado Juan Carlos Barrón Lechuga, notario adscrito a la notaría pública número 27 del Partido Judicial de San Luis Potosí, San Luis Potosí, y cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad bajo el número 35,717, a fojas 51, del tomo 513, de fecha 17 de enero del año 2002 del libro de sociedades, poderes y comercio.
- 2.3.- La legal constitución de su representada y el cambio de denominación social de **MAFUERES**, Sociedad Anónima de Capital Variable a **COMEBI DE MÉXICO**, Sociedad Anónima de Capital Variable, se acredita con la escritura pública número 17,066 de fecha 19 de febrero del 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Barrón Lechuga, notario adscrito a la notaría pública número 27 del Partido Judicial de San Luis Potosí, San Luis Potosí, y cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio de la misma ciudad bajo el número 35,816 a fojas 189 del tomo 514, de fecha 21 de febrero del año 2002, del libro de sociedades, poderes y comercio.
- 2.4.- Mediante instrumento público número 18,274, de fecha 13 de junio del año 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Barrón Lechuga, notario adscrito a la notaría pública número 27 del Partido Judicial de San Luis Potosí, San Luis Potosí, que contiene la rectificación del convenio de fusión celebrado entre **MAFUERES**, Sociedad Anónima de Capital Variable y **COMEBI**, Sociedad Anónima de Capital Variable suscrito entre ambas sociedades el día 05 de diciembre del año 2001, cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, bajo el número 101, volumen CLV, libro 3, de fecha 14 de junio del año 2002 y en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, bajo el número 36,351, a fojas 271, del tomo 521, de fecha 14 de junio del año 2002, del libro de sociedades, poderes y comercio.
- 2.5.- Que el Apoderado Legal José Luis Rivera Rivera, quien acredita su personalidad y facultades con la que comparece a la celebración del presente convenio, con el instrumento público número 29,864, de fecha 22 de julio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Adscrito a la Notaría Pública No. 33, con Ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, S.L.P.; mismo que declara bajo protesta de decir verdad que las facultades que ostenta no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- 2.6.- Que señala como su domicilio, el ubicado en la calle de Muñoz No. 475 del Barrio de Tequisquiapan de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, o bien el ubicado en la calle de Escuadrón 202 esquina Carlos Rubirosa # 75 en la Colonia La Moderna de esta ciudad de Irapuato, Gto.
- 2.7.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es **CME 011113 R55**.
- 2.8.- Que cuenta con las facultades y la capacidad jurídica para contratar y contraer a nombre de **COMEBI**, las obligaciones contenidas en el presente convenio, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- 2.9.- Que tiene la posesión del fraccionamiento Residencial Horizontes que ampara este convenio, mismo que bajo oficio *DGOT/DF/IV/13875/2015* de fecha 21 de septiembre de 2015, emitido por



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

la Dirección de Ordenamiento Territorial, autoriza aprobación de traza del fraccionamiento **Residencial Horizontes**.

**2.10.- EL DESARROLLADOR** desarrollará por su cuenta todas las obras de infraestructura necesaria para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, según el manual de especificaciones técnicas de **JAPAMI**, 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 2015, **EL DESARROLLADOR** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos y servicios por incorporación de la red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión y Recepción de Obra considerando el gasto que demanda y aporta el **Fraccionamiento Residencial Horizontes 1era Etapa** correspondiente a 837 viviendas de Interés Social y un Área Comercial de 1,157.24m<sup>2</sup> que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

Aportación: Pluvial			
<b>GASTO PLUVIAL TOTAL</b>			<b>129.9</b>
	Gasto	Arancel	Importe
	71.6	\$ 15,384.50	\$1 01 530.20
APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX			\$ 550,765.10
	Hectáreas	Densidad	Número de Viviendas
Longitud de obras totales			
	Agua potable		18437.45
	Drenaje Sanitario		11969
	Drenaje Pluvial		9146.32



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

**Derechos de Incorporación (Interés Social)**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total		Total
	Agua Potable	Drenaje sanitario	Agua Potable	Drenaje sanitario	
837	\$ 7,309.90	\$ 1,457.00	\$ 6,118,386.30	\$ 1 219 509.00	\$ 7 337 895.30

Comercial	arancel		títulos	Qmedio (lps)	costo
	agua	drenaje			
	\$ 304,437.00				\$ 24,476.73
		\$ 154,082.70			\$ 9,910.60
			196810.8000	0.0804	\$ 15,823.59
				Total	\$ 7 388 106.22

**Títulos de explotación**

Número de Viviendas	Costo por Vivienda		Total
	títulos		
837	\$ 1,822.08		\$ 1 525 080.96

**Revisión de Proyectos (cubierto)**

Concepto	Longitud obras	Arancel	
Agua potable	10166.10	8.6	
Drenaje Sanitario	6599.51	8.6	
Drenaje Pluvial	5043.13	8.6	
		Total	\$ 0.00

**Supervisión de Obra**

Importe de derechos	Arancel	
\$ 10,014,717.38	2.5%	\$ 250,367.93

**Recepción de obra**

Longitud de obras	Arancel	
21808.74	3.78	\$ 82,437.04

Sub Total	\$ 9 796 757.26
IVA	\$ 1 567 481.16
Total de Derechos	\$ 11 364 238.42

**SEGUNDA.** De conformidad con lo anterior, la cantidad a pagar por parte de **EL DESARROLLADOR** correspondiente a los Derechos de Incorporación de la red de Drenaje Sanitario y Pluvial, Revisión de Proyectos, Supervisión y Recepción de Obra, es de **\$11 364 238.42 (Once millones trescientos sesenta y cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos 42/100 M.N.), I.V.A. incluido**, obligándose **EL DESARROLLADOR** a cubrir dicha cantidad de la siguiente manera:

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO



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

**A) 24 (veinticuatro) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$473 509.93** (Cuatrocientos setenta y tres mil quinientos nueve pesos 93/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante. Así mismo 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".**

- Pago 01 de 24.- El día 13 de noviembre de 2015.
- Pago 02 de 24.- 06 de diciembre de 2015
- Pago 03 de 24.- 06 de enero de 2016,
- Pago 04 de 24.- 06 de febrero de 2016,
- Pago 05 de 24.- 06 de marzo de 2016.
- Pago 06 de 24.- 06 de abril de 2016,
- Pago 07 de 24.- 06 de mayo de 2016,
- Pago 08 de 24.- 06 de junio de 2016.
- Pago 09 de 24.- 06 de julio de 2016
- Pago 10 de 24.- 06 de agosto de 2016,
- Pago 11 de 24.- 06 de septiembre de 2016,
- Pago 12 de 24.- 06 de octubre de 2016,
- Pago 13 de 24.- 06 de noviembre de 2016,
- Pago 14 de 24.- 06 de diciembre de 2016,
- Pago 15 de 24.- 06 de enero de 2017.
- Pago 16 de 24.- 06 de febrero de 2017,
- Pago 17 de 24.- 06 de marzo de 2017,
- Pago 18 de 24.- 06 de abril de 2017,
- Pago 19 de 24.- 06 de mayo de 2017,
- Pago 20 de 24.- 06 de junio de 2017,
- Pago 21 de 24.- 06 de julio de 2017,
- Pago 22 de 24.- 06 de agosto de 2017,
- Pago 23 de 24.- 06 de septiembre de 2017.
- Pago 24 de 24.- 06 de octubre de 2017.

**TERCERA. 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 tres pagos consecutivos a la fecha de su vencimiento quedará sin efecto el pago en parcialidades establecido en el **inciso A)** 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.



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

**CUARTA. Garantías.** EL DESARROLLADOR otorgará en favor de JAPAMI, a la fecha de firma del convenio, una fianza por un importe de **\$11 364 238.42 (Once Millones Trescientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Treinta y Ocho Pesos 42/100 M.N.)**, 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.

Para el caso de que el convenio principal haya sido modificado en las condiciones iniciales incrementando el tiempo EL DESARROLLADOR, se obliga a ampliar la garantía considerando dichas modificaciones, conforme a los mismos términos establecidos para el convenio principal.

Las fianzas deberán ser otorgadas por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y satisfacción de JAPAMI, y estará vigente hasta que las obras de infraestructura que se toman a cuenta hayan sido recibidas en su totalidad por JAPAMI.

**QUINTA.** La interconexión de las redes del Desarrollo denominado **Residencial Horizontes 1era Etapa Social y un Área Comercial de 1,157.24m<sup>2</sup>** al sistema de agua potable 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 por medio del acta entrega recepción de las obras 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.*
- D) *Una vez que se lleve a cabo el acta recepción correspondiente EL DESARROLLADOR entregará una fianza de vicios ocultos por el periodo de un año contado a partir del día siguiente en que se lleve a cabo el acta entrega recepción, por el monto que en su momento le indique el área técnica.*

**SEXTA. 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) y 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.

EL DESARROLLADOR manifiesta que para el presente convenio designa al **Arq. José Luis Saldaña Villanueva**, con Cedula Profesional número 1356421, como Perito de Proyectos y Obras

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN  
DE OBRAS PARA EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL HORIZONTES 1ERA ETAPA



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

con carnet de perito de proyectos y obras con número de registro 007-06, 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**.

Así mismo, se 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.

En caso contrario, deberá entregar los planos avalados y firmados por el perito responsable al momento de llevarse a cabo el acta entrega recepción de las obras.

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 a la fracción IV del artículo 117 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

**SÉPTIMA.** Ambas partes aceptan que la bitácora de obra que se levante con motivo 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 en forma conjunta **EL DESARROLLADOR** y el Perito de Proyectos y Obras.

*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 de Proyectos y Obras 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**.

**OCTAVA.** El pago por los derechos de incorporación a la red de agua potable, corresponde exclusivamente a la conexión de la red de agua potable del fraccionamiento a la red de **JAPAMI**, cualquier otro derecho que se cause se cobrará de acuerdo a las tarifas vigentes en el momento en que **EL DESARROLLADOR** solicite el servicio, siempre y cuando la prestación de cualquier servicio sea factible de proporcionarse y acorde a la infraestructura de **JAPAMI**.

Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizara la conexión a la red de agua potable sin la previa autorización expresa y por escrito de **JAPAMI**, **EL DESARROLLADOR** 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.





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

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. Por lo que los derechos ahora convenidos 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**.

**NOVENA.** Para que **EL DESARROLLADOR** concluya y ponga a disposición las obras de infraestructura materia de este convenio **JAPAMI** le otorgará el plazo establecido en la licencia de urbanización emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que al término del período señalado no se hubiere terminado la obra por parte de **EL DESARROLLADOR** podrá solicitar la ampliación del plazo mediante un programa modificadorio y la solicitud por escrito, explicando los motivos de la ampliación debiendo 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 Desarrollo denominado **Residencial Horizontes 1era Etapa** correspondiente a **837 viviendas de tipo Interés Social y un Área Comercial de 1,157.24m<sup>2</sup>**.

Asimismo para el desarrollo de etapas posteriores, **EL DESARROLLADOR** deberá de llevar a cabo la construcción de la infraestructura hidráulica, drenaje combinado de acuerdo a los proyectos autorizados.

**DÉCIMA. SUPERVISIÓN.** **JAPAMI** designa para el presente convenio al **Ing. Rafael Servín Juárez**, 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 Lombardía, 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.

**DÉCIMA PRIMERA. EL DESARROLLADOR** previo a la solicitud de la entrega recepción de vivienda se obliga a realizar el pago por concepto de medidor e instalación, conforme a lo estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio de Irapuato vigente en el momento de la solicitud. Debiendo instalar los cuadros de medición que deberán estar colocados entre el predio y sobre la banqueta, dejando en lugar de los medidores un niple de 30cm. mismos que deberán estar rellenos de concreto.

**DÉCIMA SEGUNDA.** 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.



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

**DÉCIMA TERCERA.** 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 triplicado, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los **06 días del mes de noviembre de 2015.**

  
**JOSÉ LUIS RIVERA RIVERA**  
APODERADO LEGAL

**POR EL DESARROLLADOR.**

  
**JOSÉ LUIS SALDAÑA VILLANUEVA**  
PERITO DE PROYECTOS

**POR JAPAMI**

  
**RICARDO CASTRO TORRES**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

**TESTIGOS**

  
**PEDRO ALAMILLA SOTO**  
TESORERO

  
**HUMBERTO JAYER ROSILES ALVAREZ**  
DIRECTOR GENERAL

  
**ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO**  
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO

  
**RAFAEL SERVIN JUÁREZ**  
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO

**Nota: La presente hoja de firmas forma parte integrante del convenio para pago de derechos de incorporación No. JAPAMI/FACT/DOM/2015-03-FRACCIONAMIENTO HORIZONTES 1era ETAPA.**

Recibí Original 19/Nov/15