

**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACIÓN
No. JAPAMI/FACT/DOM/2016-01- FRACCIONAMIENTO ANKARA**

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las Redes de Agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación y recepción de obra, que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada por **J. Salvador Pérez Godínez**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra, la Empresa denominada Inmobiliaria, Gestoría y Asesoría, S.A. de C.V., representada en ese acto por **Luis Enrique Muñoz Hernández**, en su carácter de Administrador Único, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DESARROLLADOR**, el cual celebran de conformidad con las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.

DECLARACIONES

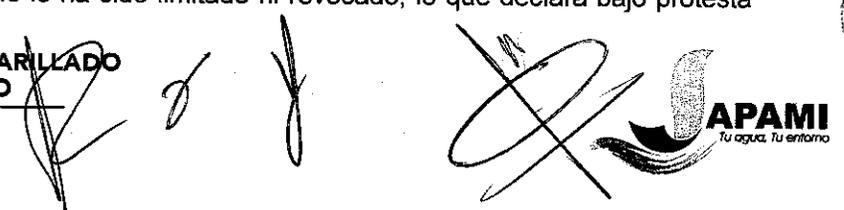
1. DE JAPAMI

- 1.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo dispone el artículo 2 del reglamento de **JAPAMI**, creado por acuerdo de Ayuntamiento de fecha 20 de octubre de 1984, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato el día 2 de Noviembre del mismo año.
- 1.2. Que de conformidad con el reglamento vigente de **JAPAMI** publicado en el Periódico Oficial número 38 de fecha 07 de marzo de 2014, le corresponde la detección, extracción, desinfección y conducción del agua; la planeación, construcción, mantenimiento y reparación de las redes y equipo necesario para el suministro de este servicio a la población, así como del drenaje, alcantarillado y saneamiento y análisis de laboratorio; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que tenga asignadas para la prestación del servicio que le ha sido encomendado; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descargan en los sistemas de alcantarillado en los centros de población urbanos y rurales, así como la realización de acciones y supervisiones necesarias para alcanzar sus objetivos. Todo lo anterior, en coordinación con las Direcciones Generales de Desarrollo Social y Humano, Ordenamiento Territorial, de Obras Públicas y el Instituto de Planeación Municipal, de acuerdo con las Leyes, Reglamentos y disposiciones normativas municipales.
- 1.3. Que J. Salvador Pérez Godínez, 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 y XIX, 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; por lo que 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 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.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION
No. JAPAMI/FACT/DOM/2016-01- FRACCIONAMIENTO ANKARA

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

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México



JAPAMI
Tu agua. Tu entorno



IRAPUATO

¡ mejor ciudad !



gto
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

- 1.4. 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.
- 1.5. Su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.
- 1.6. 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.
- 1.7. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 02/2016 de fecha 17 de marzo de 2016.
- 1.8. **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 2016, y considerando que el gasto que demanda y aporta el Fraccionamiento Ankara, conformado por 74 viviendas de tipo residencial.

2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que Inmobiliaria Gestoría y Asesoría, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública número 4,879 de fecha 13 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Notario Público No. 68, Lic. Ricardo Torres Álvarez, en ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato e inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Gto., bajo el folio mercantil número 53974*20 de fecha 11 de mayo de 2006.
- 2.2. Que su Administrador Único Luis Enrique Muñoz Hernández, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la escritura pública citada en el punto 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 Fuego No. 402, Jardines del Moral de la ciudad de León, Guanajuato, C.p. 37160.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **IGA 060213 AD5**.
- 2.5. Que **EL DESARROLLADOR** llevara a cabo por su cuenta todas las obras de infraestructura necesaria para los sistemas de agua potable, drenaje sanitario combinado; según el manual de especificaciones técnicas y de acuerdo a los puntos de conexión indicados por **JAPAMI** y anotados en planos.

CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION
FRACCIONAMIENTO ANKARA

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

Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México





IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

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, **EL DESARROLLADOR** se obliga a cubrir a **JAPAMI** el pago de derechos y servicios por incorporación de las redes de **Agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación y recepción de obra, del Fraccionamiento Ankara, conformado por 74 viviendas de tipo Residencial** que en concepto, precio unitario e importe se detallan a continuación:

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ 619,032.26

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 714,255.40

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 143,767.20

Arancel comercial	Importe
\$ 160,246.00	\$ -

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

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México

3/8

APAMI
Tu agua. Tu entorno

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SANEAMIENTO



IRAPUATO
mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 140,222.60

Supervisión de Obra

	Arancel	Importe
Monto de la obra:	2.00%	\$ -
Monto de los derechos: \$ 1,617,277.46	2.50%	\$ 40,431.94

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 3.93	\$ 6,047.88

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
Carta factibilidad	\$ 12,831.56	\$ 12,831.56
Carta factibilidad	\$ 10,640.69	\$ 10,640.69
red de drenaje pluvial	\$ 497,057.24	\$ 497,057.24
Títulos de concesión		\$ 0.00

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación \$1,663,757.28
Sub Total Obra a Cuenta \$ 520,529.49
Sub Total \$1,143,227.79
IVA \$ 182,916.45
Total de Derechos \$1,326,144.23

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 Agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación y

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

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México

4/8

APAMI
Tu agua. Tu entorno



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

recepción de obra del Fraccionamiento Ankara, conformado por 74 viviendas de tipo Residencial, es de **\$1 326 144.23 (UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 23/100 M.N.) I.V.A.** incluido, a cubrir en una sola exhibición a la firma del presente convenio 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. Para el efecto de que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del Desarrollo denominado Fraccionamiento Ankara correspondiente a 74 viviendas de tipo Residencial, **EL DESARROLLADOR** deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

Queda expresamente reconocido que **JAPAMI** es el único autorizado para contratar las descargas domiciliarias, para los efectos del pago respectivo por el servicio prestado en cada una de las viviendas y el área comercial.

CUARTA. La entrega de las redes hidráulicas y sanitarias del Desarrollo denominado Fraccionamiento Ankra, correspondiente a los sistemas 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/o que haya exhibido la fianza para garantizar los compromisos derivados del presente convenio.*
- 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 del servicio de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, los censos de viviendas entregadas en ese momento, las memorias de cálculo, planos de obra terminada y manuales de operación de las obras del sistema de drenaje que dará servicio al fraccionamiento, por medio de un acta entrega-recepción.*
- D) *Entregar la obra del drenaje Pluvial con una superficie de 61,352.00m2.*
- E) *Entregar el paso de servidumbre por donde se introducirán la red de infraestructura que se realizará del acceso al Desarrollo Condominio Ankara y la avenida Paseo Solidaridad, que incluye el área que comprende el fraccionamiento Bosques de la Pradera.*

Para que **EL DESARROLLADOR** pueda solicitar la recepción de viviendas por parte del Organismo Operador la obra de cabecera antes descrita deberá estar concluida al 100% cien por ciento, la cual deberá ser supervisada y autorizada previamente por **JAPAMI**

QUINTA.- EL DESARROLLADOR una vez que se lleve a cabo la entrega recepción de las obras se compromete a entregar a favor de **JAPAMI**, una fianza por un valor del **10% (diez por ciento)** del monto total de dichas obras, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de **JAPAMI**.

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

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México

5/8

[Handwritten signatures and initials]





IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

SEXTA. Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizara la conexión a las redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial 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**

SÉPTIMA. **JAPAMI** designa para el presente convenio al **Ing. Octavio Alejandro Sotelo González** 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 Ankara*, 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.

OCTAVA. 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.

NOVENA. **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. **EL DESARROLLADOR** manifiesta que para el presente convenio designa a la **Arq. Ma. Cristina Fernández Paz**, como Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de **registro 304-91** y cedula profesional número **1672963**, 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, **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.

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

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México

6/8





IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

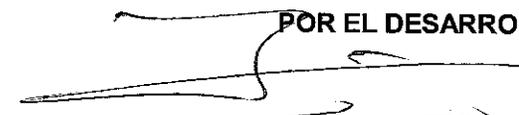
DÉCIMA SEXTA. EL DESARROLLADOR se obliga a realizar el suministro y la instalación de un medidor de acuerdo a las especificaciones de **JAPAMI** por cada vivienda de acuerdo a la traza autorizada para el Fraccionamiento Ankara correspondiente a 74 viviendas de tipo Residencial, materia de este convenio, de acuerdo a las especificaciones que este Organismo le indique en su momento, mismos que deberán estar colocados entre el predio y sobre la banqueta.

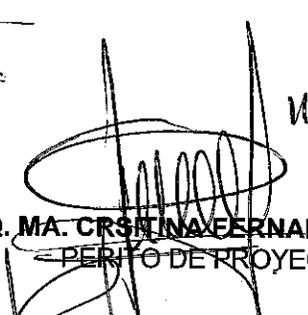
DÉCIMA SÉPTIMA. Las partes establecen que para el caso de controversia del presente convenio serán competentes los tribunales de la ciudad de Irapuato, Gto., renunciando al fuero que les corresponde en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA OCTAVA. 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 **14 catorce días del mes de abril de 2016.**

POR EL DESARROLLADOR

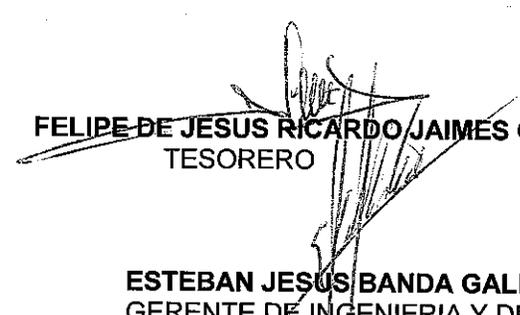

LUIS ENRIQUE MUÑOZ HERNÁNDEZ
ADMINISTRADOR UNICO

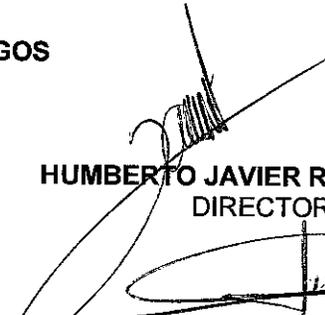

ARQ. MA. CRISTINA FERNANDEZ PAZ
PERITO DE PROYECTOS

POR JAPAMI

J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

TESTIGOS


FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO


HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL


ESTEBAN JESUS BANDA GALLARDO
GERENTE DE INGENIERIA Y DISEÑO


OCTAVIO ALEJANDRO SOTELO GONZALEZ
SUPERVISOR DEL FRACCIONAMIENTO

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

8/8

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México



CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE INCORPORACION
SO JAPAMI Y TUBERIAS-FRACCIONAMIENTO ANKARA