



**CONVENIO PARA PAGO DE DERECHOS DE
INCORPORACIÓN No. JAPAMI/FACT/DOM/2016-
02- FRACCIONAMIENTO SIERRA VISTA**

Convenio sobre pago de Derechos y Servicios por Incorporación de las Redes de Agua de 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 **Alde INV, S.A. de C.V.**, representada en ese acto por **Eugenio Albo Urias**, 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 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 en fecha 28 de enero de 2016, J. Salvador Pérez Godínez, fue electo como Presidente del Consejo Directivo de **JAPAMI** en sesión ordinaria número 01/2016 de fecha 28 de enero de 2016, de conformidad con el Artículo 152 de la Ley Orgánica

CONVENIO No. JAPAMI/FACT/DOM/2016-02-FRACCIONAMIENTO SIERRA VISTA

(Handwritten signatures and stamps)





IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

H. Ayuntamiento
2015 - 2018

Municipal para el Estado de Guanajuato, el Artículo 103 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Gto

- 1.4. 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, 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. 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.
- 1.6. 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.
- 1.9. Que el presente convenio se autorizó en Reunión del Comité de Planeación, Operación e Incorporación de los Servicios Número 03/2016 de fecha 11 de abril de 2016.
- 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.
- 1.11. **JAPAMI**, podrá proporcionar el servicio de agua potable provisionalmente a la Primera Etapa, siempre y cuando el **DESARROLLADOR** lleve a cabo la obra correspondiente a la infraestructura hidráulica, y entregar las servidumbres de paso por donde se introducirá dicha infraestructura para que pueda conectarse a la red de **JAPAMI** que se ubica en Villas de Irapuato, o en su defecto el **DESARROLLADOR** podrá otorgar de forma provisional dicho servicio.
- 1.12. **JAPAMI** tomará a cuenta de derechos de incorporación lo siguiente:

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

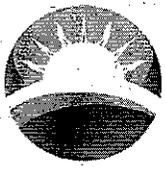
2/26

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



CONVENIO No. JAPAMI/FACTURON/2016-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA

VISTA



IRAPUATO

¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

- Un Colector de agua sanitaria del tramo Fraccionamiento Sierra Vista al Fraccionamiento Pontevedra por un monto de \$ 7 000 000.00 (siete millones 00/100 M.N.).
- El aforo del pozo por un gasto de 37.72 LPS, por un monto de \$2 408 470.10 (dos millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos setenta pesos 10/100 M.N.).
- Títulos de extracción correspondientes a 849 579 metros cúbicos anuales, por un monto de \$ 5 505 271.92 (cinco millones quinientos cinco mil doscientos setenta y un pesos 92/100 M.N.).
- El pago de 2 dos cartas de factibilidad, que ascienden a un monto de \$ 33 711.70 (treinta y tres mil setecientos once pesos 00/100 M.N.).
- Las primeras 266 viviendas se recibirán en 2 etapas, mismas que estarán conformadas cada etapa por 133 viviendas, siendo condicionante para la recepción de la segunda etapa que la primera sección del colector sanitario este construido, el cual se toma a cuenta por un monto de \$ 2 783 991.05 (dos millones setecientos ochenta y tres mil novecientos noventa y un pesos 05/100 M.N). Construcción que deberá realizarse de aguas arriba hacia aguas abajo.
- Deberá de proporcionar una planta de tratamiento provisional para la primera etapa por tiempo indefinido con capacidad para las 266 viviendas, misma que será retirada hasta que concrete las obras sanitarias al 100%.
- En caso de que JAPAMI se vea en la necesidad de construir parte del colector, el cual se toma a cuenta de derechos, este en su momento ya no será reconocido a cuenta de derechos.

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 Desarrollo denominado Fraccionamiento Sierra Vista correspondiente a 1,411 viviendas de tipo Residencial.

2. DE EL DESARROLLADOR

- 2.1. Que Alde INV, S.A. de C.V., es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante escritura pública No. 1,120 de fecha 18 de diciembre del 2008, pasada ante la fe del Notario Público No. 108, Lic. José Rodrigo Moreno Rodríguez, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato; e inscrita bajo el folio mercantil número: 17257*17.
- 2.2. Que su Representante Legal Eugenio Albo Urias, acredita su personalidad mediante la escritura pública citada en el punto 2.1., y manifiesta que dicha representación no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna.
- 2.3. Que tiene establecido su domicilio fiscal en Paseo Mirador del Valle No. 630 A, Villas de Irapuato, Irapuato, Guanajuato, C.p. 36670.
- 2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **A1N0812184 M5**.

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

3/26

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

[Handwritten signatures and stamps]



CONVENIO No. JAPAMI/ACUT/COM/2016-02-FRACCIONAMIENTO SIERRA VISTA



- 2.5. **EL DESARROLLADOR** llevara a cabo 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.
- 2.6. Que a la fecha el Título Concesión No. *DGSPM/002/SIERRA VIST/2012* de fecha *05 de octubre de 2012*, no se encuentra vigente. Por lo tanto no se reserva derecho alguno al amparo de dicho Título Concesión.
- 2.7. **EL DESARROLLADOR**, tendrá que proporcionar el servicio de agua potable provisionalmente a la Primera Etapa, durante el tiempo que dure la perforación del pozo, o bien contratar con **JAPAMI** el servicio de compra de agua potable en pipa.

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 por incorporación de la red de Agua Potable, Drenaje Sanitario, drenaje pluvial, supervisión de obra, títulos de explotación y recepción de obra para 1,411 viviendas de tipo Residencial por un total de **\$23'095,752.42** (veintitrés millones noventa y cinco mil pesos setecientos cincuenta y dos pesos 42/100 M.N.), **I.V.A. incluido** este monto será dividido en **7 etapas las cuales se desglosan a continuación:**

PRIMERA ETAPA: 266 VIVIENDAS.

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -



CONVENIO IN-IRAPAMI/EXAC/DCM/2016-02-FRACCIONAMIENTO SIERRA VISTA



IRAPUATO

¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todo

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 2,567,458.60

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 516,784.80

Arancel comercial	Importe
\$ 160,246.00	\$ -

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 504,043.40

Arancel comercial	Importe
\$ 204,683.20	\$ -

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISIÓN DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARA PENDIENTE)

Arancel	Importe
\$ 8.94	\$ 52,403.42

Supervisión de Obra

Monto de la obra:	Arancel	Importe
	2.00%	\$ -
Monto de los derechos: \$3,588,286.80	2.50%	\$ 89,707.17

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

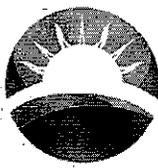
5/26

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

[Handwritten signatures and initials]

APAMI
Agua Potable y Saneamiento

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE GUJARAT
COMISION NACIONAL DE INFRACCIONES DEL INFRACCIONAMIENTOS TERRA
VISTA



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 3.93	\$ 23,036.40

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
Carta Factibilidad	\$ 25,041.70	\$ 25,041.70
Carta factibilidad	\$ 8,670.00	\$ 8,670.00
Colector Sanitario	\$ 2,783,991.05	\$ 2,783,991.05

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación \$ 3,753,433.79
Sub Total Obra a Cuenta \$ 2,817,702.75
Sub Total \$ 935,731.04
IVA \$ 149,716.97

Total de Derechos \$ 1,085,448.01

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$1'085,448.01** (Un millón ochenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago a la firma del presente convenio por la cantidad de \$ 289 452.80** (doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 80/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **11 (once) pagos mensuales y sucesivos por la cantidad \$72 363.20** (setenta y dos mil trescientos sesenta y tres pesos 20/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 11.	25-May-16
Pago 2 de 11.	25-Jun-16
Pago 3 de 11.	25-Jul-16
Pago 4 de 11.	25-Ags-16
Pago 5 de 11.	25-Sep-16
Pago 6 de 11.	25-Oct-16

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 6/26

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



CONVENIO NG. JAPAMI/FACT/DCM/2016-06-TRACCIONAMIENTOSIERRA VISTA



IRAPUATO

¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todas

Pago 7 de 11.	25-Nov-16
Pago 8 de 11.	25-Dic-16
Pago 9 de 11.	25-Ene-17
Pago 10 de 11	25-Feb-17
Pago 11 de 11	25-Mar-17

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».

c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la presente etapa, EL **DESARROLLADOR** se obliga a entregar a favor de JAPAMI, a la firma del presente convenio, una fianza por **\$3'753,433.79 (Tres millones setecientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta y tres pesos 79/100 M.N.)**, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de JAPAMI.

d) Respecto a la obra pluvial se considera iniciar con la Segunda Etapa.

SEGUNDA ETAPA: 217 VIVIENDAS

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 2,094,505.70

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 421,587.60

Arancel comercial	Importe

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

7/26

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

[Handwritten signatures and stamps]

JAPAMI
Tu agua. Tu entorno

CONVENIO No. JAPAMI/FACT/DFM/2016-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA-VISTA



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

\$	160,246.00	\$	-
----	------------	----	---

Titulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 411,193.30

Arancel comercial	Importe
\$ 204,683.20	\$ -

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISIÓN DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARA PENDIENTE)

Arancel	Importe
\$ 8.94	\$ 42,750.10

Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 2,927,286.60	2.50%	\$ 73,182.17

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 3.93	\$ 18,792.83

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
Colector Sanitario	\$ 2,298,652.18	\$ 2,298,652.18

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación \$ 3,062,011.69

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

8/26

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



CONVENIO No. JAPAMIT/ACEDCOM/2816-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA VISTA



IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Sub Total Obra a Cuenta \$ 2,298,652.18

Sub Total \$ 763,359.51

IVA \$ 122,137.52

Total de Derechos \$ 885,497.03

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de \$885 497.03 (ochocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos noventa y siete pesos 03/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** el día 25 de abril del 2017, por la cantidad de \$ 236 132.53 (doscientos treinta y seis mil ciento treinta y dos pesos 53/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **11 (once) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad \$59 033.13 (Cincuenta y nueve mil treinta y tres pesos 13/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.

Pago 1 de 11.	25-may-17
Pago 2 de 11.	25-jun-17
Pago 3 de 11.	25-jul-17
Pago 4 de 11.	25-ags-17
Pago 5 de 11.	25-sep-17
Pago 6 de 11.	25-oct-17
Pago 7 de 11.	25-nov-17
Pago 8 de 11.	25-dic-17
Pago 9 de 11.	25-ene-18
Pago 10 de 11	25-feb-18
Pago 11 de 11	25-mar-18

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».

- c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la segunda etapa, **EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a favor de **JAPAMI**, el día 25 de abril de 2017, una fianza por \$3'062,011.69 (Tres millones sesenta y dos mil once pesos 69/100 M.N.), misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de **JAPAMI**.
- d) Respecto a la obra pluvial de acuerdo a proyecto previamente ingresado y autorizado dará comienzo durante esta etapa y podrá ser considerada para pago de derechos de etapas subsecuentes.

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

9/26

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



CONVENIO: JAPAMI/FACT/M/2016-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA VISTA



IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

TERCERA ETAPA: 149 VIVIENDAS

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 1,438,162.90

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 289,477.20

Arancel comercial	Importe
\$ 160,246.00	\$ -

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 282,340.10

Arancel comercial	Importe
\$ 204,683.20	\$ -

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISION DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARA PENDIENTE)

Arancel	Importe
\$ 8.94	\$ 29,353.77

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. Mexico

10/26



CONVENIO No. JAPAMIPACT/EX/2016-00-FRACCIONAMIENTO SIERRA VISTA



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 2,009,980.20	2.50%	\$ 50,249.51

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 3.93	\$ 12,903.84

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
colector sanitario	\$ 1,578,337.23	\$ 1,578,337.23

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación \$ 2,102,487.32
Sub Total Obra a Cuenta \$ 1,578,337.23
Sub Total \$ 524,150.09
IVA \$ 83,864.01

Total de Derechos \$ 608,014.10

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de \$608,014.10 (Seiscientos ocho mil catorce pesos 10/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** el día 25 de abril de 2018, por la cantidad de \$ 162 137.94 (ciento sesenta y dos mil ciento treinta y siete pesos 94/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **11 (once) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad \$40 534.22 (Cuarenta mil quinientos treinta y cuatro pesos 22/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.

Pago 1 de 11.	25-may-18
Pago 2 de 11.	25-jun-18

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 11/26

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

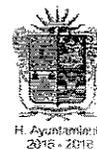
CONVENIO No. IAPAMI/FACTDOM/2016-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA VISTA

(Handwritten signatures and stamps)





IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

Pago 3 de 11.	25-jul-18
Pago 4 de 11.	25-ags-18
Pago 5 de 11.	25-sep-18
Pago 6 de 11.	25-oct-18
Pago 7 de 11.	25-nov-18
Pago 8 de 11.	25-dic-18
Pago 9 de 11.	25-ene-19
Pago 10 de 11	25-feb-19
Pago 11 de 11	25-mar-19

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».

- c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la segunda etapa, **EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a favor de JAPAMI, el día 25 de abril del 2018, una fianza por **\$2'102,487.32 (Dos millones ciento dos mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 32/100 M.N.)**, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de JAPAMI.

CUARTA ETAPA: 296 VIVIENDAS

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 2,857,021.60

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 12/26

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



CONVENIO NO. JAPAMI/FACTDOM/2018-001-PR/ACCIONAMIENTO/OSIERA VISTA



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

\$	1,942.80	\$	575,068.80
----	----------	----	------------

Arancel comercial		Importe	
\$	160,246.00	\$	-

Títulos de explotación

Arancel habitacional		Importe	
\$	1,894.90	\$	560,890.40

Arancel comercial		Importe	
\$	204,683.20	\$	-

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISIÓN DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARÁ PENDIENTE)

Arancel		Importe	
\$	8.94	\$	58,313.47

Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 3,992,980.80	2.50%	\$ 99,824.52

Recepción de obra

Arancel		Importe	
\$	3.93	\$	25,634.45

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
colector sanitario	\$ 339,019.54	\$ 339,019.54
aforo del pozo	\$ 2,408,470.10	\$ 2,408,470.10
títulos de extracción	\$ 387,999.02	\$ 387,999.02

CONVENIO No. JAPAMI/FACT/IDM/2016/02-FRACCIÓN AMIENTOS IERRA VISTA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 13/26

Bld. 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

MONTO A PAGAR

*Sub Total Derechos de
Incorporación \$ 4,176,753.24*
Sub Total Obra a Cuenta \$ 3,135,488.66
Sub Total \$ 1,041,264.58
IVA \$ 166,602.33
Total de Derechos \$ 1,207,866.91

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de \$1'207,866.91 (un millón doscientos siete mil ochocientos sesenta y seis pesos 91/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** el día 25 de abril del 2019, por la cantidad de \$ 322 097.84 (Trescientos venidos mil noventa y siete pesos 84/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **11 (once) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad \$80 524.46 (Ochenta mil quinientos veinticuatro pesos 46/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.

Pago 1 de 11.	25-may-19
Pago 2 de 11.	25-jun-19
Pago 3 de 11.	25-jul-19
Pago 4 de 11.	25-ags-19
Pago 5 de 11.	25-sep-19
Pago 6 de 11.	25-oct-19
Pago 7 de 11.	25-nov-19
Pago 8 de 11.	25-dic-19
Pago 9 de 11.	25-ene-20
Pago 10 de 11	25-feb-20
Pago 11 de 11	25-mar-20

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».

- c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la segunda etapa, EL DESARROLLADOR se obliga a entregar a favor de JAPAMI, el día 25 de abril de 2019, una fianza por \$4'176,753.24 (Cuatro millones ciento setenta y seis mil setecientos cincuenta y tres pesos 24/100 M.N.), 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** 14/26

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



CONVENIO No. JAPAMI/PACTOY AN/2016-02-PRACCIÓN AMIENTOSIERRA VISTA



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

QUINTA ETAPA: 124 VIVIENDAS

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 1,196,860.40

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 240,907.20

Arancel comercial	Importe
\$ 160,246.00	\$ -

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 234,967.60

Arancel comercial	Importe
\$ 204,683.20	\$ -

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISION DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARA PENDIENTE)

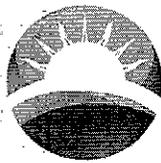
Arancel	Importe
\$ 8.94	\$ 24,428.64

CONVENIO No. JAPAMII/FACT/2015/06-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA VELA

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 15/26

Bld. 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

Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 1,672,735.20	2.50%	\$ 41,818.38

Recepción de obra

	Arancel	Importe
\$	3.93	\$ 10,738.76

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
títulos de extracción	\$ 1,313,515.54	\$ 1,313,515.54
		\$ 0.00
		\$ 0.00

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación \$ 1,749,720.98
Sub Total Obra a Cuenta \$ 1,313,515.54
Sub Total \$ 436,205.44
IVA \$ 69,792.87
Total de Derechos \$ 505,998.31

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$505,998.31 (Quinientos cinco mil novecientos noventa y ocho pesos 31/100 M.N.)**, I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** el día 25 de abril del 2020, por la cantidad de **\$134 932.88 (Ciento treinta y cuatro mil novecientos treinta y dos pesos 88/100 M.N.)**, I.V.A incluido.
- b) **11 (once) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad **\$33 733.22 (Treinta y tres mil setecientos treinta y tres pesos 22/100 M.N.)**, cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 16/26

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



CONVENIO No. JAP-01/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000



IRAPUATO

¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todas

Pago 1 de 11.	25-may-20
Pago 2 de 11.	25-jun-20
Pago 3 de 11.	25-jul-20
Pago 4 de 11.	25-ags-20
Pago 5 de 11.	25-sep-20
Pago 6 de 11.	25-oct-20
Pago 7 de 11.	25-nov-20
Pago 8 de 11.	25-dic-20
Pago 9 de 11.	25-ene-21
Pago 10 de 11	25-feb-21
Pago 11 de 11	25-mar-21

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».

- c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la segunda etapa, **EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a favor de **JAPAMI**, el día 25 de abril del 2020, una fianza por **\$1'749,720.98 (Un millón setecientos cuarenta y nueve mil setecientos veinte pesos 98/100 M.N.)**, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y ha satisfacción de **JAPAMI**.

SEXTA ETAPA: 127 VIVIENDAS

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 1,225,816.70

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

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

17/26

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



CONVENIO No. JAPAMI/FACEDOM/2016-02-19/ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO VISTA



Derechos de Incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 246,735.60

Arancel comercial	Importe
\$ 160,246.00	\$ -

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 240,652.30

Arancel comercial	Importe
\$ 204,683.20	\$ -

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISION DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARA PENDIENTE)

Arancel	Importe
\$ 8.94	\$ 25,019.57

Supervisión de Obra

		Arancel	Importe
Monto de la obra:		2.00%	\$ -
Monto de los derechos:	\$ 1,713,204.60	2.50%	\$ 42,830.12

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 3.93	\$ 10,998.54

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
títulos de extracción	\$ 1,345,294.06	\$ 1,345,294.06



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

MONTO A PAGAR

*Sub Total Derechos de
Incorporación \$ 1,792,052.83*
Sub Total Obra a Cuenta \$ 1,345,294.06
Sub Total \$ 446,758.77
IVA \$ 71,481.40
Total de Derechos \$ 518,240.17

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de **\$518,240.17** (Quinientos dieciocho mil doscientos cuarenta pesos 17/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- a) **Un primer pago** el día 25 de abril del 2021, por la cantidad de **\$ 138 197.37** (Ciento treinta y ocho mil ciento noventa y siete pesos 37/100 M.N.), I.V.A incluido.
- b) **11 (once) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad **\$34 549.34** (Treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y nueve pesos 34/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, **debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.**

Pago 1 de 11.	25-may-21
Pago 2 de 11.	25-jun-21
Pago 3 de 11.	25-jul-21
Pago 4 de 11.	25-ags-21
Pago 5 de 11.	25-sep-21
Pago 6 de 11.	25-oct-21
Pago 7 de 11.	25-nov-21
Pago 8 de 11.	25-dic-21
Pago 9 de 11.	25-ene-22
Pago 10 de 11	25-feb-22
Pago 11 de 11	25-mar-22

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».

- c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la segunda etapa, EL DESARROLLADOR se obliga a entregar a favor de JAPAMI, el día 25 de abril del 2021, una fianza por **\$1'792,052.83** (Un millón setecientos noventa y dos mil cincuenta y dos pesos 83/100 M.N.), 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 19/26

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

[Handwritten signatures and stamps]



CONVENIO N.º JAPAMI/FACTDOM/2016-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA VISTA



SÉPTIMA ETAPA: 232 VIVIENDAS

Aportación Pluvial

Arancel	Importe
\$ 15,999.80	\$ -

APORTACION INTERES SOCIAL 50% ART. 44 FRACC. IX

Derechos de incorporación agua potable

Arancel habitacional	Importe
\$ 9,652.10	\$ 2,239,287.20

Arancel comercial	Importe
\$ 316,614.40	\$ -

Derechos de incorporación drenaje

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,942.80	\$ 450,729.60

Arancel comercial	Importe
\$ 160,246.00	\$ -

Títulos de explotación

Arancel habitacional	Importe
\$ 1,894.90	\$ 439,616.80

Arancel comercial	Importe
\$ 204,683.20	\$ -

Revisión de Proyectos (NOTA LA REVISION DE PROYECTO POR CONCEPTO PLUVIAL QUEDARA PENDIENTE)

CONVENIO No. JAPAMIT/CAC/IDCOM/2016-02/FRACCION AVIENTOSIERRA VISTA





IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo
compromiso
de todos

Arancel	Importe
\$ 8.94	\$ 45,705.21

Supervisión de Obra

	Arancel	Importe
Monto de la obra:	2.00%	\$ -
Monto de los derechos: \$ 3,129,633.60	2.50%	\$ 78,240.84

Recepción de obra

Arancel	Importe
\$ 3.93	\$ 20,091.89

Obra a cuenta

Concepto	Arancel	Importe
títulos de extracción	\$ 2,458,463.30	\$ 2,458,463.30

MONTO A PAGAR

Sub Total Derechos de Incorporación	\$ 3,273,671.54
Sub Total Obra a Cuenta	\$ 2,458,463.30
Sub Total	\$ 815,208.24
IVA	\$ 130,433.32
Total de Derechos	\$ 945,641.56

EL DESARROLLADOR se obliga a cubrir la cantidad de \$945,641.56 (Novecientos cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta y un pesos 56/100 M.N.), I.V.A. incluido, de la siguiente manera:

- Un primer pago** el día 25 de abril del 2022, por la cantidad de \$ 189 128.31 (Ciento ochenta y nueve mil ciento veintiocho pesos 31/100 M.N.), I.V.A. incluido.
- 11 (once) pagos mensuales y sucesivos** por la cantidad \$63 042.77 (Sesenta y tres mil cuarenta y dos pesos 77/100 M.N.), cada uno de ellos incluido el IVA, debiendo realizar dichos pagos como se relaciona más adelante.

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO 21/26

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



CONVENIO No. JAPAMI/FACTDOM/2016-02-FRACCIONAMIENTOSIERRA VISIA



Pago 1 de 11.	25-may-22
Pago 2 de 11.	25-jun-22
Pago 3 de 11.	25-jul-22
Pago 4 de 11.	25-ags-22
Pago 5 de 11.	25-sep-22
Pago 6 de 11.	25-oct-22
Pago 7 de 11.	25-nov-22
Pago 8 de 11.	25-dic-22
Pago 9 de 11.	25-ene-23
Pago 10 de 11	25-feb-23
Pago 11 de 11	25-mar-23

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».

- c) Para efecto de garantizar el total y cabal cumplimiento de la segunda etapa, **EL DESARROLLADOR** se obliga a entregar a favor de **JAPAMI**, el día 25 de abril de 2022, una fianza por **\$3'273,671.54 (Tres millones doscientos setenta y tres mil seiscientos setenta y un pesos 54/100 M.N.)**, misma que deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada para ello, en favor y a satisfacción de **JAPAMI**.

SEGUNDA. Garantías. Cuando la forma de garantía sea mediante fianza, deberá prever, como mínimo, las siguientes declaraciones:

- 1).- Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el Contrato;
- 2).- Que para liberar la fianza, será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de **JAPAMI**;
- 3).- Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Seguros y Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida, tratándose de Dependencias, conforme al procedimiento previsto en el artículo 279 de la citada Ley.

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 B) de la cláusula segunda del presente instrumento legal, y le serán exigibles

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO** 22/26

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



CONVENIO No. JAP/AMH/ACT/COM/26-16-02-FRACCIÓN AMIEN/OSIERA
VISTA



IRAPUATO
¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

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.

TERCERA. Para que **EL DESARROLLADOR** lleve a cabo la urbanización del *Fraccionamiento Sierra Vista*, conformado por 1,411 viviendas de Residencial, deberá realizar la conexión de las descargas domiciliarias tanto a la red, como a la vivienda.

CUARTA. La interconexión de las redes del Fraccionamiento Sierra Vista, conformado por 266 viviendas de tipo Residencial, 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 entrega-recepción.

QUINTA. Para el caso de que por alguna circunstancia **EL DESARROLLADOR** realizara 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**

SEXTA. **JAPAMI** designa para el presente convenio al Ing. **Octavio Alejandro Sotelo Gonzalez**, 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 Sierra Vista*, conforme al proyecto de obra que presente **EL DESARROLLADOR** y en base a la Licencia de Urbanización.

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO** 23/26

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



CONVENIO No. JAPAMI/FACTDOM/2016-03-FRACCIONAMIENTO SIERRA VISTA

0

(Handwritten signatures and initials)



IRAPUATO

¡mejor ciudad!



gto
orgullo y
compromiso
de todos

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.

SÉPTIMA. 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.

OCTAVA. 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.

NOVENA. EL DESARROLLADOR manifiesta que para el presente convenio designa al **Arq. Jorge Alfredo Bideau Ramos**, como Perito de Proyectos y Obras con carnet de perito de proyectos y obras bajo el número de **registro 124-81** y cedula profesional número **763745**, 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.

DÉCIMA. 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 PRIMERA. 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 tanto el Constructor como **EL DESARROLLADOR**.

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO** 24/26

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



CONVENIO NO. JAPAMI/FACT/DCM/2016-02-FRAN. CONJUNTAMENTE SIERRA
VISTA

[Handwritten scribble]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IRAPUATO
¡ mejor ciudad !



gto
orgullo y
compromiso
de todos

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 **EL DESARROLLADOR** y otra para el Constructor.
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 SEGUNDA. El pago que realiza **EL DESARROLLADOR** es por concepto de los derechos y servicios por incorporación de las redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Títulos de Explotación, Supervisión de Obra, Recepción de Obra y Aportación de Obras Pluviales, 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 TERCERA. **EL DESARROLLADOR** dentro del plazo establecido en la licencia de urbanización otorgada por la Dirección de Ordenamiento Territorial, 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 Fraccionamiento Sierra Vista, conformado por 266 viviendas de Residencial.

DÉCIMA CUARTA. **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.

DÉCIMA QUINTA. **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 Sierra Vista, conformado por 266 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.

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO** 25/26

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

JAPAMI
Tu agua, tu orgullo

CONVENIO No. JAPAMI/FA/UT/EDOM/2015/03/01/FRACCIONAMIENTOSIERRA VISTA

Handwritten signatures and initials on the right margin.



IRAPUATO
¡mejor ciudad!



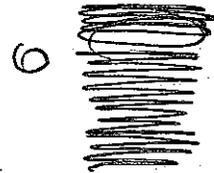
gto
orgullo y
compromiso
de todos

DÉCIMA SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 **25 veinticinco días del mes de abril de 2016.**

POR EL DESARROLLADOR



EUGENIO ALBO URIAS
APODERADO LEGAL

ARQ. JORGE ALFREDO BIDEAU RAMOS
PERITO DE PROYECTOS

POR APAMI

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** 26/26

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



CONVENIO INGENIERIA Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO