



**JAPAY**  
 Junta de Agua Potable y  
 Alcantarillado de Yucatán  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN



NOMBRE DE "EL FRACCIONADOR" \_\_\_\_\_  
 FRACCIONAMIENTO \_\_\_\_\_  
 No.DE OFICIO \_\_\_\_\_ No. DE LOTES \_\_\_\_\_  
 No. DE CONVENIO \_\_\_\_\_ **PB**

CONVENIO PARA LA EXTRACCIÓN, INTRODUCCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, EN EL FRACCIONAMIENTO \_\_\_\_\_, DE ACUERDO A LO INDICADO EN LA FACTIBILIDAD No. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, AUTORIZACIÓN DE PROYECTO No. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, QUE CELEBRAN: LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL EL C.P. ROBERTO EDMUNDO PINZÓN ÁLVAREZ. EN LO SUCESIVO IDENTIFICADA COMO "LA JUNTA" Y LA EMPRESA \_\_\_\_\_ REPRESENTADA POR \_\_\_\_\_ EN LO SUCESIVO IDENTIFICADA COMO "EL FRACCIONADOR" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

DECLARA "LA JUNTA"

**PRIMERA.-** QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, DOTADO DE CAPACIDAD Y PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA QUE TIENE POR OBJETO LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, CONSERVACIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ESTADO DE YUCATÁN Y SUS DISPOSICIONES SON DE ORDEN PÚBLICO Y OBSERVANCIA GENERAL.-----

**SEGUNDA.-** QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8º DE SU LEY ORGÁNICA EL C.P. ROBERTO EDMUNDO PINZÓN ÁLVAREZ. FUE NOMBRADO DIRECTOR GENERAL POR EL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 17 Y 18 DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DE YUCATÁN.--

**TERCERA.-** QUE ENTRE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES SE ENCUENTRA LA DE CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS INHERENTES AL OBJETO DE "LA JUNTA".-----

DECLARA "EL FRACCIONADOR"

**PRIMERA.-** QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL DE NACIONALIDAD MEXICANA CONSTITUÍDA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-----

**SEGUNDA.-** QUE FUE CONSTITUÍDA EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_\_\_ OTORGADA ANTE EL ABOGADO \_\_\_\_\_, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO \_\_\_\_\_, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD.-----

**TERCERA.-** QUE MEDIANTE ESCRITURA/PODER SE DESIGNÓ A \_\_\_\_\_, COMO REPRESENTANTE LEGAL, CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO, LAS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS.-----

**CUARTA.-** QUE EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTÁ TRAMITANDO LA APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO \_\_\_\_\_ EN SUS ETAPAS \_\_\_\_\_ UBICADO EN EL PREDIO No. \_\_\_\_\_ DE LA COLONIA \_\_\_\_\_ DE ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, EL CUAL CONSTARÁ DE \_\_\_\_\_ LOTES HABITACIONALES.-----

**QUINTA.-** "EL FRACCIONADOR" DECLARA SER PROPIETARIO DEL TERRENO EN EL CUAL SE CONSTRUIRÁN LAS ETAPAS \_\_\_\_\_ DEL FRACCIONAMIENTO SEGÚN CONSTA EN ACTA NUM \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_\_\_, OTORGADA ANTE EL ABOGADO \_\_\_\_\_, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO \_\_\_\_\_, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD .-----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO \_\_\_\_\_ (DE LA ETAPA \_\_ A LA \_\_ ), UBICADO EN EL PREDIO No. \_\_\_\_\_ DE ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTARÁ FORMADO POR \_\_\_\_ LOTES HABITACIONALES Y SERÁ CONSTRUIDO EN \_\_ ETAPAS, DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

- 1ª ETAPA \_\_\_\_ VIVIENDAS.-----
- 2ª ETAPA \_\_\_\_ VIVIENDAS.-----
- 3ª ETAPA \_\_\_\_ VIVIENDAS.-----

SEGÚN CONSTA EN EL PLANO PRESENTADO POR "EL FRACCIONADOR"



**SEGUNDA.- “EL FRACCIONADOR”** PRESENTÓ, PARA SU DICTAMEN, UN PROYECTO GENERAL DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, CONFORMADO POR UN SISTEMA DE CAPTACIÓN (PARA UN GASTO MÁXIMO HORARIO TOTAL DE \_\_\_\_\_ LPS) Y REDES DE DISTRIBUCIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE QUE CONTEMPLA LA TOTALIDAD DE LAS VIVIENDAS POR CONSTRUIR, MISMO QUE FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO No. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.

**TERCERA.- “EL FRACCIONADOR”** DEBERÁ PRESENTAR, PARA SU AUTORIZACIÓN, UN PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA CONFORMADO POR REDES DE ALCANTARILLADO Y PLANTA(S) DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES QUE CONTEMPLA LA TOTALIDAD DE LAS VIVIENDAS POR CONSTRUIR, Y QUE SEÑALE LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN LO INDICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE DOCUMENTO.

**CUARTA.- “LA JUNTA”** ESTABLECE QUE DEBERÁ SER CONSIDERADO EN EL PROYECTO MENCIONADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONVENIO, QUE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA(S) PLANTA(S) DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES SE REQUIERE(N) PARA CADA UNA DE ELLAS, TERRENO(S) CON DIMENSIONES APROPIADAS COMPATIBLES CON EL PROYECTO, ESTAS DIMENSIONES SERÁN REVISADAS EN EL PROYECTO CORRESPONDIENTE; EL(LOS) TERRENO(S) TENDRÁN EN SU INTERIOR UNA FRANJA PERIMETRAL DE AMORTIGUAMIENTO CONFORMADO POR ÁREA VERDE.

**QUINTA.-** LAS ÁREAS DONDE SE CONSTRUIRÁN EL SISTEMA DE CAPTACIÓN Y PLANTA(S) DE TRATAMIENTO SERÁN TRANSFERIDAS EN PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A “LA JUNTA” POR EL “EL FRACCIONADOR”, PREVIAMENTE A LA RECEPCIÓN DE CADA UNA DE LAS OBRAS.

**SEXTA.- “LA JUNTA”** DETERMINA QUE DEBERÁ DE CELEBRARSE, CON “EL FRACCIONADOR”, PARA CADA UNA DE LAS ETAPAS DE ESTE FRACCIONAMIENTO UN CONVENIO QUE CONTenga LOS COMPROMISOS TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS PARA LA EXTRACCIÓN, INTRODUCCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN LO INDICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONVENIO.

CADA CONVENIO INDIVIDUAL COMPRENDERÁ, ENTRE OTRAS COSAS, LOS CONCEPTOS SIGUIENTES:

- NÚMERO DE VIVIENDAS.
- CONCEPTOS Y CANTIDADES DE OBRA A REALIZAR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA.
- CONCEPTOS Y CANTIDADES DE OBRA A REALIZAR DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA.
- COMPROMISOS DE “LA JUNTA” Y DE “EL FRACCIONADOR” PARA LA RECEPCIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DEL SISTEMA DE CAPTACIÓN Y DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.
- MONTOS A PAGAR (QUE SERÁN CALCULADOS CON BASE A LOS PRECIOS VIGENTES AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONVENIO DE CADA UNA DE LAS ETAPAS), POR LOS CONCEPTOS DE: SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA TÉCNICA DE LA OBRA HIDRÁULICA Y SANITARIA, RECEPCIÓN DE OBRA HIDRÁULICA Y SANITARIA, INTERCONEXIONES A REDES EN SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DE ALCANTARILLADO, DERECHOS DE FRACCIONADOR POR LA OBRA HIDRÁULICA Y DERECHOS DE FRACCIONADOR POR LA OBRA SANITARIA.
- PÓLIZA DE FIANZA DE GARANTÍA DE DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS POR EL IMPORTE DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA, CORRESPONDIENTES.
- PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- CONCEPTOS TÉCNICOS (PRUEBAS HIDROSTÁTICAS, MURETES O REGISTROS EN BANQUETA (SEGÚN SEA EL CASO), CALENDARIO DE OBRA, ETC.).
- REQUISITOS PARA LA PUESTA EN SERVICIO Y RECEPCIÓN DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA, CORRESPONDIENTES.
- DOMICILIOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.

**SÉPTIMA.- “LA JUNTA”** ESTABLECE QUE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA E INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE CADA ETAPA, PODRÁN SER RECEPCIONADAS Y PUESTAS EN SERVICIO SIEMPRE QUE SE HAYA CUMPLIDO CON LOS COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN CADA UNO DE LOS CONVENIOS, Y A PARTIR DEL MOMENTO DE LA FIRMA DEL ACTA DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE A CADA CONVENIO “LA JUNTA” SE HARÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CADA UNA DE LAS OBRAS.

**OCTAVA.-** PARA TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONVENIO, SU CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN, LAS PARTES SEÑALAN LA CIUDAD DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, A CUYOS JUECES, TRIBUNALES Y LEYES SE SOMETEN EN FORMA EXPRESA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR RAZÓN DE DOMICILIO PUDIERA CORRESPONDERLES.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN, LAS PARTES DESIGNAN COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, LOS SIGUIENTES:

“LA JUNTA”: CALLE 60 No 526 X 65 Y 67 DE MÉRIDA, YUCATÁN.

“EL FRACCIONADOR”: CALLE \_\_\_\_ No. \_\_\_\_ X \_\_\_\_ Y \_\_\_\_ DE MÉRIDA, YUCATÁN.

PARA EL CASO DE QUE ALGUNA DE LAS PARTES CAMBIARE DE DOMICILIO DEBERA NOTIFICAR POR ESCRITO A LA OTRA PARTE DEL NUEVO DOMICILIO.

**NOVENA.- “LA JUNTA”** Y “EL FRACCIONADOR” HACEN CONSTAR QUE EN EL PRESENTE CONVENIO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DE CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA ANULARLO, POR LO QUE LO DECLARAN FIRME Y VÁLIDO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES , RENUNCIANDO EN FORMA EXPRESA A



**JAPAY**  
Junta de Agua Potable y  
Alcantarillado de Yucatán  
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN



CUALQUIERA DE LA ACCIONES QUE PUDIERA TACHARLO DE NULO EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN. \_\_\_\_\_  
EL PRESENTE CONVENIO SE ENCUENTRA CONTENIDO EN \_\_\_\_\_ HOJAS ESCRITAS EXCLUSIVAMENTE EN SU ANVERSO Y PARA DEBIDA CONSTANCIA SE FIRMA AL MARGEN DE LAS \_\_\_\_\_ PRIMERAS Y AL CALCE DE LA \_\_\_\_\_, RATIFICANDO EL ALCANCE Y SU CONTENIDO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN A LOS \_\_\_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE DOS MIL \_\_\_\_\_.

**POR "LA JUNTA"**

**"POR EL FRACCIONADOR"**

**C.P. ROBERTO E. PINZÓN ALVAREZ  
DIRECTOR GENERAL**

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL DE:**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**TESTIGO**

\_\_\_\_\_  
**TESTIGO**