



**COMAPA**

COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA  
**REYNOSA IMPARABLE**

**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO  
GERARDO ARJONA HERNANDEZ  
FRACCIONAMIENTO "SANTA MARIA"  
(MANZANA 8A)**

FACT. 052/24

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 5 DE NOVIEMBRE DE 2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA**, EN SU CARÁCTER DE **GERENTE GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ "**LA COMAPA**", Y POR LA OTRA PARTE **EL C. GERARDO ARJONA HERNÁNDEZ**, EN SU CARÁCTER DE DUEÑO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "**EL FRACCIONADOR**"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA 14 LOTES UBICADOS EN LA MANZANA 8A FRACCIONAMIENTO "SANTA MARIA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

**NOMBRE:** SANTA MARIA  
**UBICACIÓN:** MANZANA 8A  
**HABITACIONAL:** 14 LOTES HABITACIONALES  
**SUPERFICIE:** 1,680.00M2

**DECLARACIONES**

**PRIMERA:-** Declara el **ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA**, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

**SEGUNDA:-** Declara el **ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA**, que tiene personalidad jurídica para celebrar este tipo de actos en virtud de ser **GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS**, con las atribuciones que marca la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

COMAPA  
REVISADO  
COORDINACION  
JURIDICA

COMAPA

Río Pánuco esquina con José de Escandón Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas - Tel. (899) 909-2200

[f/ayuntamientoreynosa](https://www.facebook.com/ayuntamientoreynosa) [@reynosagobierno](https://twitter.com/reynosagobierno) [@gobiernoreynosa](https://www.instagram.com/gobiernoreynosa) [ayuntamidereynosa1060](https://www.youtube.com/ayuntamidereynosa1060)

[www.reynosa.gob.mx](http://www.reynosa.gob.mx)



FACT.052/24  
GERARDO ARJONA HERNANDEZ

**TERCERA:** - Continúa declarando el **ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

**CUARTA:** - Sigue declarando el **ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA**, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

**QUINTA:** - Declara bajo protesta de decir verdad el C. **GERARDO ARJONA HERNÁNDEZ**, en su carácter de Dueño del proyecto de construcción de 14 lotes habitacionales en la Manzana 8A en el Fraccionamiento Santa María en Reynosa, Tamaulipas, por lo cual presenta copia de los siguientes documentos.

- A) Escritura Pública Número 6193 (Seis Mil Ciento Noventa y Tres), Volumen CLVIII (Centésimo Septuagésimo Tercero), ante Lic. Rodolfo Parras Fuentes, Notario Público No. 69 (Sesenta y nueve), en fecha 10 de enero de 2023, se formalizo protocolización de la documentación de la subdivisión y/o relotificación del predio Manzana 8 en el Fraccionamiento Santa María.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 14 lotes (Catorce), Lotes Habitacionales, que cuentan con las siguientes generalidades.

**NOMBRE:** SANTA MARIA  
**UBICACIÓN:** MANZANA 8A  
**HABITACIONAL:** 14 LOTES HABITACIONALES  
**SUPERFICIE:** 1,680.00M2

Continúa declarando el C. **GERARDO ARJONA HERNANDEZ**, en su carácter de Dueño, que es mexicano, con fecha de nacimiento 17 de Septiembre de 1982, que es empresario, su domicilio es en Blvd. Morelos # 960, Col. Rodríguez, Ciudad Reynosa, Tamaulipas.

**SEXTA:** - Declara el C. **GERARDO ARJONA HERNANDEZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un proyecto de 14 lotes habitacionales en la Manzana 8A en el Fraccionamiento Santa María, sobre terreno de su propiedad, quien fue designado como **“EL FRACCIONADOR”**

COMAPA  
REVISADO  
COORDINACION JURIDICA

COMAPA  
Río Pánuco esquina con José de Escandón Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas - Tel. (899) 909-2200

ayuntamientoreynosa @reynosagobierno @gobiernoreynosa ayuntamidereynosa1060

www.reynosa.gob.mx



FACT.052/24  
GERARDO ARJONA HERNANDEZ

**SÉPTIMA:** - El representante de “LA COMAPA” declara que los cambios que se presenten al proyecto, que modifiquen el Dictamen de factibilidad técnico presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas.

**OCTAVA:** - Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA:-** El C. GERARDO ARJONA HERNÁNDEZ, se obliga ante “LA COMAPA” a realizar la obra necesaria para la distribución interna de la Manzana 8A del Fraccionamiento “Santa María”, de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra, y a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que generan los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Presupuesto de Factibilidad por un monto de **\$ 125,681.77 (Ciento Veinticinco Mil Seiscientos Ochenta y Un Pesos 77/100 M.N.)**, derivado del presupuesto de fecha 14 de Agosto del 2024, para el Proyecto total de 14 Viviendas en la Manzana 8A del Fraccionamiento “Santa María”.

**SEGUNDA:-** El C. GERARDO ARJONA HERNÁNDEZ, Se obliga y garantiza a “LA COMAPA” el pago de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Presupuesto de Factibilidad por un monto total de **\$ 125,681.77 (Ciento Veinticinco Mil Seiscientos Ochenta y Un Pesos 77/100 M.N.)**, por concepto de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizado por “LA COMAPA”, que será parte del contrato para otorgar los servicios al proyecto de la en la Manzana 8A del Fraccionamiento “Santa María”, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refiere en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en “LOS REQUISITOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL”(ANEXO I) No. GTO 1590/2024 y “OFICIO INFORMATIVO” (ANEXO II) GTO 1591/24, del 16 de Agosto de 2024, para la Manzana 8A del Fraccionamiento Santa María y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

COMAPA  
REVISADO  
COORDINACION  
JULIO 2024

COMAPA

Río Pánuco esquina con José de Escandón Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas - Tel. (899) 909-2200

ayuntamientoreynosa @reynosagobierno gobiernoreynosa ayuntamidereynosa1060

[www.reynosa.gob.mx](http://www.reynosa.gob.mx)



FACT.052/24  
GERARDO ARJONA HERNANDEZ

**OBRAS NECESARIAS:**

**Agua Potable:**

- Proyecto y Construcción de Red Interna de Agua Potable del Fraccionamiento.
- Elaboración de Proyecto Ejecutivo de acuerdo con el **Anexo I**
- Toma de 1/2" Ø de Manguera de Polietileno de alta densidad hasta válvula de banquetta (Incluyendo válvula) y Registro (Bota), para su operación, considerando la construcción de cuadro de medición fuera del límite de propiedad en cobre o PVC, individual para cada vivienda, autorizada por CNA.
- Suministro e Instalación de Tinacos de Almacenamiento de Agua Potable con capacidad de 450lts. para cada vivienda.

**Alcantarillado Sanitario:**

- Proyecto y Construcción de Red de Atarjeas, Subcolectores y Colectores Internos del Fraccionamiento.
- O Construcción de 600 ml de Subcolector de 30cm (12") ø sobre Av. el Pasito entre Rio Moza y Rio Guadalquivir, Fraccionamiento Santa María.
- Descarga Sanitaria individual de 6" Ø de PVC, construyendo Registro en banquetta 40x60cms, o con tubería de PVC de 6"Ø con tapón para cada vivienda.

**Alcantarillado Pluvial:**

- Proyecto y Construcción de solución pluvial por medio del escurrimiento superficial o Colectores, definiendo su destino final.
- Considerar los escurrimientos pluviales superficiales hasta vialidad, no conectar descargas de patios interiores al drenaje sanitario.
- Los proyectos pluviales deberán ser autorizados por la secretaria de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio y presentado a este Organismo Operador.

**TERCERA:**- "EL FRACCIONADOR", está de acuerdo y acepta que las viviendas deberán estar habitables al 100% y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del usuario, el usuario solicitara a este Organismo Operador el "RECEPCION PARCIAL DE OBRA ", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

**CUARTA:** - "EI FRACCIONADOR" está de acuerdo en el presupuesto de factibilidad por un monto de \$ 125,681.77 (Ciento Veinticinco Mil Seiscientos Ochenta y Un Pesos 77/100 M.N.), se compromete a pagar a la firma del convenio el anticipo de \$ 25,136,.35 (Veinticinco Mil Ciento Treinta y Seis Pesos 35//00 M.N.) correspondiente al 20% del presupuesto de factibilidad, quedando una diferencia a pagar de \$ 100,545.42 (Cien Mil Quinientos Cuarenta y Cinco Pesos 42/100 M.N.), en 5 pagos de \$ 16,757.00 (Dieciséis Mil Setecientos Cincuenta y Siete Pesos 00/100 M.N.), y 1 pago de \$ 16,760.42 (Dieciséis Mil Setecientos Sesenta Pesos 42/100 M.N.), cada uno y se compromete a firmar 5 pagares de 16,757.00 (Dieciséis Mil Setecientos Cincuenta y Siete Pesos 00/100 M.N.), y 1 pagare de

COMAPA  
REVISADO  
COORDINACION JURIDICA

COMAPA

Río Pánuco esquina con José de Escandón Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas - Tel. (899) 909-2200

ayuntamentoreynosa @reynosagobierno gobiernoreynosa ayuntamidereynosa1060

www.reynosa.gob.mx



FACT.052/24  
GERARDO ARJONA HERNANDEZ

\$ 16,760.42 (Dieciséis Mil Setecientos Sesenta Pesos 42/100 M.N.), con vencimiento el último día hábil del mes, como a continuación se detalla:

**RELACION DE PAGOS:**

No.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	29 NOVIEMBRE 2024	\$ 16,757.00
2	31 DICIEMBRE 2024	\$ 16,757.00
3	31 ENERO 2025	\$ 16,757.00
4	28 FEBRERO 2025	\$ 16,757.00
5	31 MARZO 2025	\$ 16,757.00
6	30 ABRIL 2025	\$ 16,760.42
TOTAL		\$ 100,545.42

(CIEN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 42/100 M.N.)

Asimismo, en caso de incurrir en mora en el cumplimiento de dichos pagos, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 66 fracción I del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, y si persiste en el retraso del pago hasta un máximo de 3 (tres) Mensualidades se procederá a la Suspensión de los Servicios en las Obras sin contratar.

**QUINTA:** - "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a LA COMAPA la relación de viviendas del Fraccionamiento. Antes de 10 DIAS DE HABERLAS ENTREGADO.

**SEXTA:** - "EL FRACCIONADOR", se obliga a entregar las todas las obras y presupuestos, quedando al igual de entregar Fianza de garantía y Fianza por Buena Calidad y vicios ocultos, garantizando por dos años posteriores a la Firma de Acta de Entrega-Recepción (Obras Necesarias, Convenidas e Internas).

**SEPTIMA:** - En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

**OCTAVA:** - "EL FRACCIONADOR", conviene y acepta que el presente instrumento, no otorga ningún tipo de concesión a su favor y se limita al cumplimiento de cada una de las cláusulas.



*[Handwritten signature in red ink]*

COMAPA

Río Pánuco esquina con José de Escandón Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas - Tel. (899) 909-2200

/ayuntamientoreynosa @reynosagobierno @gobiernoreynosa ayuntamidereynosa1060

[www.reynosa.gob.mx](http://www.reynosa.gob.mx)

*[Handwritten signature in blue ink]*

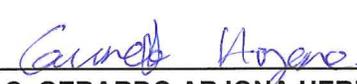
**NOVENA:** - Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio establecido, pasaran a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de “LA COMAPA”.

**DECIMA:** - Convienen ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

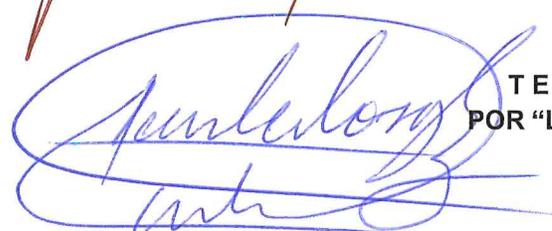
En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que, leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad y con capacidad para testificar, y dan fe de que las partes reúnen los requisitos legales para contratar y obligarse, sin que nada en contrario les conste, lo firman los testigos y dan fe, el 5 de Noviembre del Dos Mil Veinticuatro.

POR “LA COMAPA”

  
ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA  
GERENTE GENERAL

  
C. GERARDO ARJONA HERNANDEZ  
FRACCIONADOR

TESTIGOS  
POR “LA COMAPA”

  
LIC. JUAN CARLOS GUTIERREZ CANTU  
COMISARIO

  
LIC. LIVAN QUINTANILLA INFANTE  
COORDINADOR JURIDICO

  
ING. JOSE GUADALUPE CANTU VIERA  
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

  
LIC. FERNANDO JAVIER OLIVARES GARZA  
GERENTE COMERCIAL

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 052/24, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y GERARDO ARJONA HERNANDEZ, CON FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2024, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LA MANZA 8A, EN EL FRACC. “SANTA MARIA” EN REYNOSA, TAMAULIPAS.