



CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
XAVIER SERNA GARZA / CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ
FRACCIONAMIENTO "SANTA MARIA"
(MANZANA 7 Y 7A)

FACT. 059/24

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 LOS SRS. XAVIER SERNA GARZA Y CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE DUEÑOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES 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 40 LOTES UBICADOS EN LA MANZANA 7 Y 7A FRACCIONAMIENTO "SANTA MARIA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: SANTA MARIA
UBICACIÓN: MANZANA 7 Y 7A
HABITACIONAL: 40 LOTES HABITACIONALES
SUPERFICIE: 6,900.00M2

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.

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.



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

COMAPA



FACT.059/24
 XAVIER SERNA GARZA /
 CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ

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 los **SRS. XAVIER SERNA GARZA Y CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ**, en su carácter de Dueños del proyecto de construcción de 40 lotes habitacionales en las Manzanas 7 y 7A en el Fraccionamiento Santa María en Reynosa, Tamaulipas, por lo cual presenta copia de los siguientes documentos.

- A) Escritura Pública Número 6268 (Seis Mil Doscientos Sesenta y Ocho), Volumen CLXXVIII (Centésimo Septuagésimo Octavo), ante Lic. Rodolfo Parras Fuentes, Notario Público No. 69 (Sesenta y nueve), en fecha 3 de febrero de 2023, se formalizo compra venta del predio Manzana 7 en el Fraccionamiento Santa María, con clave catastral 31-01-09-045-001.
- B) Escritura Pública Número 8297 (Ocho Mil Doscientos Noventa y Siete), Volumen CCXXXVII (Ducentésimo Trigésimo Séptimo), ante Lic. Rodolfo Parras Fuentes, Notario Público No. 69 (Sesenta y nueve), en fecha 8 de julio de 2024, se formalizo protocolización de la documentación de la subdivisión y/o relotificación del predio Manzana 7 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 40 lotes (Cuarenta), Lotes Habitacionales, que cuentan con las siguientes generalidades.

NOMBRE: SANTA MARIA
UBICACIÓN: MANZANA 7 y 7A
HABITACIONAL: 40 LOTES HABITACIONALES
SUPERFICIE: 6.900.00M2

Continúa declarando los **SRS. XAVIER SERNA GARZA**, en su carácter de Dueño, que es mexicano, con fecha de nacimiento 23 de Enero de 1983, con domicilio en calle Panamá # 777, Col. Anzalduas, Ciudad Reynosa, Tamaulipas, y el Sr. **CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ**, en su carácter de Dueño, que es Mexicano con domicilio particular en Calle Veracruz # 154, Col. Bella Vista, Ciudad Reynosa, Tamaulipas,

SEXTA: - Declaran los **SRS. XAVIER SERNA GARZA Y CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un proyecto de 40 lotes habitacionales en la Manzana 7 y 7A en el Fraccionamiento Santa María, sobre terreno de su propiedad, quien fue designado como **"EL FRACCIONADOR"**.

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:

REVISADO
 COORDINACION
 JURIDICA

(Firmas manuscritas de los representantes de las partes)

COMAPA

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

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

www.reynosa.gob.mx



FACT.059/24
XAVIER SERNA GARZA /
CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ

CLAUSULAS

PRIMERA:- Los SRS. XAVIER SERNA GARZA Y CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ, se obligan ante “LA COMAPA” a realizar la obra necesaria para la distribución interna de la Manzana 7 y 7A 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 \$ 392,433.19 (Trescientos Noventa y Dos Mil Cuatrocientos Treinta y Tres Pesos 19/100 M.N.), derivado del presupuesto de fecha 18 de Septiembre del 2024, para el Proyecto total de 40 Viviendas en la Manzana 7 y 7A del Fraccionamiento “Santa María”.

SEGUNDA:- Los SRS. XAVIER SERNA GARZA Y CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ, Se obligan y garantizan 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 \$ 392,433.19 (Trescientos Noventa y Dos Mil Cuatrocientos Treinta y Tres Pesos 19/100 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 7 y 7A 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 2018/2024 y “OFICIO INFORMATIVO” (ANEXO II) GTO 2019/24, del 10 de Octubre de 2024, para la Manzana 7 y 7A del Fraccionamiento Santa María y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

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 ½" 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 Interna de Alcantarillado Sanitario del Fraccionamiento.
- Descarga Sanitaria individual de 6" Ø de PVC para cada vivienda, construyendo Registro en banquetta 40x60cms, o con tubería de PVC de 6"Ø con tapón para cada Vivienda.



[Firma manuscrita]

COMAPA

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

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

/ayuntamientoreynosa
 @reynosagobierno
 @gobiernoreynosa
 ayuntamidereynosa1060

www.reynosa.gob.mx



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

FACT.059/24
XAVIER SERNA GARZA /
CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ

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 **\$392,433.19 (Trescientos Noventa y Dos Mil Cuatrocientos Treinta y Tres Pesos 19/100 M.N)**, se compromete a pagar a la firma del convenio el anticipo de \$ 78,486.64 (Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos Ochenta y Seis Pesos 64/00 M.N.) correspondiente al 20% del presupuesto de factibilidad, quedando una diferencia a pagar de \$ 313,946.55 (Trescientos Trece Mil Novecientos Cuarenta y Seis Pesos 55/100 M.N.), en 11 pagos de \$ 26,162.00 (Veintiséis Mil Ciento Sesenta y Dos Pesos 00/100 M.N.), y 1 pago de \$ 26,164.55 (Veintiséis Mil Ciento Sesenta y Cuatro Pesos 55/100 M.N.), cada uno, y se compromete a firmar 11 pagares de \$ 26,162.00 (Veintiséis Mil Ciento Sesenta y Dos Pesos 00/100 M.N.), y 1 pagare de \$ 26,164.55 (Veintiséis Mil Ciento Sesenta y Cuatro Pesos 55/100 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	26,162.00
2	31 DICIEMBRE 2024	26,162.00
3	31 ENERO 2025	26,162.00
4	28 FEBRERO 2025	26,162.00
5	31 MARZO 2025	26,162.00
6	30 ABRIL 2025	26,162.00
7	30 MAYO 2025	26,162.00
8	30 JUNIO 2025	26,162.00
9	31 JULIO 2025	26,162.00
10	29 AGOSTO 2025	26,162.00
11	30 SEPTIEMBRE 2025	26,162.00
12	31 OCTUBRE 2025	26,164.55
TOTAL		313,946.55

(TRESCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 55/100 M.N.)



Handwritten signatures and stamps of COMAPA and the Municipality of Reynosa.

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

[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



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

FACT.059/24
 XAVIER SERNA GARZA /
 CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ

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.

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: - _Conviene 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. XAVIER SERNA GARZA
 FRACCIONADOR

C. CARLOS A. ARJONA HERNANDEZ
 FRACCIONADOR

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

REVISADO
 COORDINACION JURIDICA



Gobierno Municipal de
REYNOSA
I M P A R A B L E
— 2024  2027 —

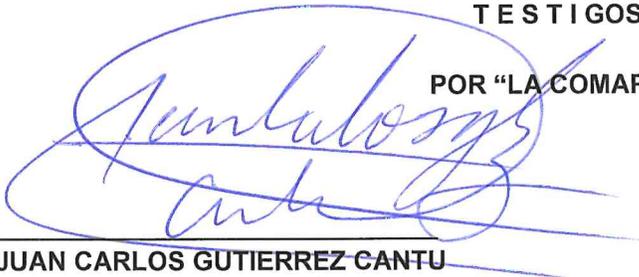


COMAPA
COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA
REYNOSA **IMPARABLE**

FACT.059/24
XAVIER SERNA GARZA /
CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ

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 059/24, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y LOS SR- XAVIER SERNA GARZA Y CARLOS ALEJANDRO ARJONA HERNANDEZ, CON FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2024, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LA MANZA 7 Y 7A, EN EL FRACC. "SANTA MARIA" EN REYNOSA, TAMAULIPAS.

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

