

UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA COMAPA DE REYNOSA

RESPUESTA: RSI-013-2017

FOLIO: 00272017

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Cd. Reynosa, Tamps. a 03 de Mayo del 2017

C. 

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39 de la ley de transparencia y acceso a la información pública del estado de Tamaulipas, la Unidad de Transparencia de la COMAPA Reynosa atendió y dio trámite a la solicitud entregada a esta unidad el día 17 de abril del 2017 que a la letra dice:

Versión Electronica de la factibilidad otorgada a SALVE HABITACIONAL S.A DE C.V para el fraccionamiento MIRAVALLE ubicado cerca del Fraccionamiento Nuevo Mexico. Y que se me informe si el pago de la factibilidad convenida fue en una sola exhibición, fraccionado o por convenio de obra. En caso de haberse celebrado un convenio de obra, favor de adjuntar su versión electrónica a esta solicitud.

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 146 y 147 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, envío a usted la respuesta en tiempo y forma a la información solicitada mediante documento anexo.

En caso de existir alguna inconformidad con la información proporcionada a su solicitud, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Tamaulipas prevé los mecanismos de revisión dentro del término de quince días siguientes a esta notificación, para conocer más visite: http://www.itait.org.mx/tramites/recurso_revision/

Sin otro asunto en particular y esperando a que la información proporcionada satisfaga los parámetros de su solicitud no resta, más que agradecerle la oportunidad que nos brindó para atenderle y fortalecer así la cultura de una rendición de cuentas efectivas.



Cd. Reynosa, Tam. A 27 de Abril de 2017
Memorandum No.: GTO-141/2017
Asunto: EL QUE SE INDICA

ING. NÉSTOR GONZÁLEZ MEZA.
GERENTE GENERAL
COMAPA, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMPS.
PRESENTE.-

En relación a la solicitud de información de un ciudadano a través de Transparencia, sobre factibilidad otorgada a SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., para el Desarrollo Miravalle del fraccionamiento Nuevo México, y si el pago de la factibilidad convenida fue en una sola exhibición, fraccionado o por convenio de obra. Al caso informo lo siguiente:

- 1.- La empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V, cuenta con Convenio de Prefactibilidad Condicionada 017/11/13 para el Desarrollo Miravalle del Fraccionamiento Nuevo México, mismo que anexo al presente.
- 2.- El pago de factibilidad convenida no fue en una sola exhibición, fue por convenio (se observa en el mismo convenio).

No teniendo más que agregar de momento

ATENTAMENTE

Arq. Jorge R. Herrera Bustamante
Encargado del Despacho de la Gerencia Técnica y Operativa

COMAPA
REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Acaerilido del Municipio de Reynosa
GERENCIA TECNICA
Y OPERATIVA

COMAPA
REYNOSA
1:30 pm
28 ABR 2017
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL

12:04
03 MAYO 2017
RECIBIDO
UNIDAD DE INFORMACION PUBLICA

c.c.p.- Archivo
JRHB/crn.



CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.

CTAF 017/11/13
FACTIBILIDAD No. 017/11/13
FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO,
A LA EMPRESA: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 13 de MARZO DEL 2013, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", ING FELIPE DE JESUS CHIW VEGA, GERENTE TECNICO Y OPERATIVO; LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIERREZ COORDINADOR JURIDICO; LIC. RODOLFO RAMIREZ MULLER, COMISARIO; LIC. EDUARDO MARTINEZ GALVAN, GERENTE COMERCIAL Y POR LA OTRA PARTE EL C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

ANTECEDENTES

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE"

UBICACIÓN Ubicado al Poniente dentro del Fraccionamiento denominado Nuevo México, al Poniente de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

TIPO: UNIFAMILIARES

No. DE LOTES: 430 lotes unifamiliares (Cuatrocientos treinta lotes habitacionales).
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 48,033.25 M2

TIPO: MULTIFAMILIAR (Cuádrupes)

No. DE LOTES: 643 lotes multifamiliares (seiscientos cuarenta y tres).
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES MULTIFAMILIARES 135, 517.27 M2

TIPO: COMERCIAL

No. DE LOTES: 32 lotes comerciales (treinta y dos).
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 10,177.39 M2

Lo que nos da un total de Viviendas de 3002 mas 32 lotes comerciales

DECLARACIONES

I. DECLARA "COMAPA"

- a) Que es un organismo público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto numero 255 de fecha 25 de marzo del año 2003, publicado el 2 de abril del 2003 en el Periódico Oficial del Estado debidamente inscrito para fines fiscales, con el Registro Federal de Contribuyentes Clave CMA-050207-9L6 que su

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
Calle Río Pánuco y José de Escobedo, Colonia Longoria, Reynosa, Tamaulipas C.P. 88400 Tel: (889) 916 22 00 - 904 22 22
CTAF-017/11/13 www.comapar Reynosa.gob.mx



domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las calle Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria de esta ciudad.

- b) Manifiesta el Gerente General de la Comapa el C. Ing. Serafín Gómez Villarreal que se encuentra legitimado para celebrar el presente contrato, de acuerdo a las facultades que le fueron conferidas con fecha 13 de Diciembre del año 2011, por el Presidente Municipal en su calidad de Presidente de Consejo de Administración, Lic. Jesús Everardo Villarreal Salinas.

II. DECLARA LA "EMPRESA" Bajo protesta de decir verdad que:

Declara bajo protesta de decir verdad el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY en su carácter de ADMINISTRADOR UNICO de la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., con domicilio en Boulevard Lázaro Cárdenas 329- H, Col. Villa de San Agustín, en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica 2,960 (Dos mil novecientos sesenta), del Libro 10 (diez), Folio 1,890 (Mil ochocientos noventa), a los 20 veinte días del mes de Marzo del año 2008, ante fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público suplente adscrito a la Notaría Publica número 19 (diecinueve) de la que es Titular el C. Lic. Carlos Humberto Suarez Garza, comparece la C. Lic. Mariana Hernández Nafez en su carácter de Delegada Espacial de la Empresa denominada INDUSTRIAL DE MATERIALES MIRLU, S.A. DE C.V., para presentar la denominación de la Empresa denominada SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C.V. y también el nombramiento del C. Lic. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, como Administrador Único de dicha Sociedad.
- B) Escritura 78,327 (Setenta y ocho mil trescientos veintisiete), del Libro 2411 (Dos mil cuatrocientos once) a los 11 (once) días del mes de Abril del año 2011 (Dos mil once), otorgada ante fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario No. 51 (Cincuenta y uno) en la Ciudad de Monterrey, N.L., CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DE DERECHO DE REVERSION, que celebra el C. P. HECTOR DAVID AGUILAR AGUILAR en representación de SALVE HABITACIONAL, S. A. de C. V. y el Sr. LIC. ROBERTO DANWING MARROQUIN en su carácter de Apoderado y Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO.
- C) Continúa declarando el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY que es originario de Monterrey, N.L, con fecha de nacimiento el 08 de Abril de 1963, de ocupación Empresario, que su Registro Federal de Contribuyentes es AIWA-630408-6W7, con domicilio en Ave. Batallón de San Patricio numero 109 interior 802, de la Colonia Valle Oriente en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Declara bajo protesta de decir verdad el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción del Fraccionamiento en cuestión.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE"

UBICACIÓN Ubicado al Poniente dentro del Fraccionamiento denominado Nuevo México, al Poniente de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas

Declara el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE" sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como "EL FRACCIONADOR".

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.

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
Calle Río Panuco y José de Escandón, Colonia Longoria, Reynosa, Tamaulipas C. P. 24600 Tel: (859) 989 22 00 / 919 22 27
CTAF-017/11/13 www.comapareynosa.gob.mx



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

CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento de acuerdo a los proyectos por presentar, y por autorizar 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 el presupuesto de factibilidad.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" y "LA COMAPA" están de acuerdo que el importe total de la factibilidad es por \$ 8,463,418.34 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y tres mil cuatrocientos diez y ocho pesos 31/100 mn), pago que se tomara a cuenta para el Fraccionamiento. "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago en efectivo de el presupuesto, por la cantidad total \$ 4,133,722.56 (Cuatro millones ciento treinta y tres mil setecientos veintidós pesos 56/100 m.n.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, relacionados con 32 lotes comerciales por un monto de \$ 400,934.26 (Cuatrocientos mil novecientos treinta y cuatro pesos, 26/100 m.n.), 1286 viviendas en segundo piso por un monto de \$ 3,215,000.00 (Tres millones doscientos quince mil pesos 00/100 m.n.), 70 lotes habitacionales por un monto de \$ 517,788.30 (Quinientos diez y siete mil setecientos ochenta y ocho pesos 30/100 m.n.) Parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA" que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

TERCERA:- EL importe de la obra convenida es de \$ 12,786,099.41 (Doce Millones, setecientos ochenta y seis mil, noventa y nueve pesos 41/100 mn) de los cuales la COMAPA a petición del fraccionador le reconoce la cantidad de \$ 4,329,695.75 (Cuatro millones trescientos veintinueve mil seiscientos noventa y cinco pesos 75/100 mn) como pago sobre los derechos de conexión y cuota de recuperación y el resto de los pagos será en efectivo por derechos de conexión y cuotas de recuperación y es por \$ 4,133,722.56 (Cuatro millones ciento treinta y tres mil setecientos veintidós 56/100 mn), mismos que fueron aprobada en la Sesión de Consejo No. 16 del día 24 de Enero del presente año y que consta en el Acta.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad pactada en este convenio, efectuando un pago inicial de \$ 3,643,001.00 (Tres millones seiscientos cuarenta y tres mil un pesos 00/100 m.n.) y el resto de \$ 490,721.56.00 (Cuatrocientos Noventa mil setecientos veintidós pesos 56/100 mn) en cuatro pagos de \$ 122,680.39 (Ciento veintidós mil seiscientos ochenta pesos 39/100 M.N), cada uno, subsecuentes a la firma del presente contrato.

OBRA DE EQUIPAMIENTO:

	DESCRIPCION DE LA OBRA	COSTO
1	Cisterna y tanque elevado según proyecto	\$ 10,578,177.33
2	Línea de alimentación de 12" de la cisterna a la línea existente de 16" en Ave. Tamaulipas long. 215 m	\$ 180,872.83
3	Proyecto y construcción de colector, Subcolector, de 16", 12", 15" y 18" estación de Bombeo, Emisor a presión y todo lo necesario para conducir el agua residual al colector ubicado en calle Tamaulipas long. Total 1455 m	\$ 2,027,049.25



SUMA \$ 12,786,099.41

Nota Importe designado para obra
Que se fomará en cuenta de los derechos \$ 4,329,695.75

PAGOS:

PAGO NUM	FECHA	IMPORTE
1/4	19 de Mayo del 2013	\$ 122,680.39
2/4	19 de Junio del 2013	\$ 122,680.39
3/4	20 de Julio del 2013	\$ 122,680.39
4/4	19 de Agosto del 2013	\$ 122,680.39
IMPORTE TOTAL		\$ 490,721.56

(Cuatrocientos noventa mil setecientos veintidós pesos 56/100 m.n.)

QUINTA:- 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.

SEXTA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

SEPTIMA:- "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.

OCTAVA:- 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".

NOVENA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, será por etapas,

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
Calle Rio Panuco y José de Escandón, Colonia Longoria, Reynosa, Tamaulipas, C.P. 24060 Tel. (821) 469 22 0817 905 22
CTAF-017/11/13 www.comaparereynosa.com



solo en el caso de que este ultimo este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA PRIMERA:- 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 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 día 13 de Marzo del 2013.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"



ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL



LIC. ABRAHAM ATIAS WENGROWSKY
ADMINISTRADOR UNICO

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"



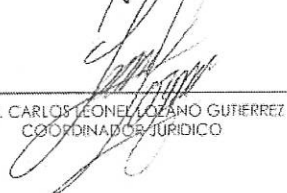
LIC. EDUARDO MARTÍNEZ GALVÁN
GERENTE COMERCIAL



LIC. RODOLFO RAMÍREZ MULLER
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO



LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIÉRREZ
COORDINADOR JURÍDICO