

**UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA
COMAPA DE REYNOSA**

RESPUESTA: RSI-19-2019

FOLIO: 00058719

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN
Cd. Reynosa, Tamps. a 11 de Febrero del 2019

C. [REDACTED].

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 **28 de Enero del 2019** que a la letra dice:

Solicito me informe el monto de los adeudos que tengan con la Comapa de Reynosa, las personas Físicas o Morales a las que se les haya otorgado la carta de factibilidad a que se refieren los Artículos 91, 94 del Estatuto Orgánico de la Comapa de Reynosa, al 23 de Enero del 2019, Así como copia de los convenios celebrados por la Comapa de Reynosa, con personas Físicas o Morales a que se refiere el Artículo 94 Fracción II del Estatuto Orgánico de la Comapa de Reynosa, en el periodo comprendido del 1 de Enero del año 2015 al 23 de Enero del 2019.

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.

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 31 de Enero de 2019
Oficio JRHB-091/2019
Asunto: EL QUE SE INDICA

ING. EDUARDO URIZA ALANIS
Encargado de la Unidad de Transparencia de la COMAPA
Presente.

Por medio de la presente y en respuesta a su oficio UT/27/2019, donde un ciudadano solicita información del monto de los adeudos que tengan con la Comapa de Reynosa las personas Físicas o Morales a las que se les haya otorgado la carta de Factibilidad así como copias de los convenios celebrados durante el periodo del 01 de Enero del 2015 al 23 de Enero del 2019.

Me permito informarle que el monto de los adeudos con la Comapa de Reynosa son por la cantidad de **\$ 48,142,110.97 (CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO DIEZ PESOS 97/100 M.N.)**, así también se anexa copias de los convenios del periodo solicitado

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



Archivo
JRHB/JCRN/lbg

10:10 AM
ATENTAMENTE:

Arq. Jorge R. Herrera Bustamante
Gerente Técnico y Operativo





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

FRACCIONAMIENTO "PALMAS DIAMANTE"
FACTIBILIDAD 001 / 15

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

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 24 DE FEBRERO DE 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE LOS C.C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES 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.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON FRACC. LAS PALMAS, AL SUR CON TERRENO BALDÍO, AL PONIENTE CON FRACC. RIBERAS DEL CARMEN Y AL ORIENTE CON CALLE PALMA SENEGAL, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,

TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 1,103 (Un Mil Ciento Tres),
CON UNA SUPERFICIE DE 108,246.98 m2

TIPO: COMERCIAL; No. DE LOTES 6 (Seis).
CON UNA SUPERFICIE DE: 5,066.29 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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 Rio Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad los C. C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, en su carácter de APODERADOS LEGALES, DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V. con domicilio en Boulevard Lázaro Cárdenas 329_H Col. Villas de San Agustín en la ciudad de San Pedro Garza García, N. L., C. P. 66266, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública Número 2,960 (Dos Mil Novecientos Sesenta), de fecha 20 de Marzo del año 2006, Acta Constitutiva de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA SALVE, S. A. DE C. V." pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría

Ing. Rafael Chaves
6-04-15
16:34 hrs.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



Publica número 19 de la que es Titular el C. Lic. Carlos Humberto Suárez Garza con ejercicio en Monterrey Nuevo León, comparece la C. Lic. Mariana Hernández Nañez en su carácter de Delegada Especial de la Empresa denominada INDUSTRIAL DE MATERIALES MIRLU, S. A. DE C. V., para presentar la Denominación SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V, habiendo quedado inscrito el título respectivo, bajo el folio mercantil electrónico número 86,611*1, con Fecha 23 de Marzo del 2006 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.

- B) Escritura 93,267, Libro 3,707, Folio 741,325 de fecha 28 de Octubre del 2014, por medio de la cual el C. LIC. ALEJANDRO MIGUEL CHÁVEZ DE LA GARZA, en su carácter de "Apoderado" de "SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.", les confiere Poder General a favor de los C.C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, documento protocolizado ante la fé del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría núm. 129 con ejercicio en la ciudad de San Pedro Garza García, N. L..

Así mismo manifiestan que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 1,103 (Un Mil Ciento Tres) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y 6 (Seis) Lotes Comerciales, y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON FRACC. LAS PALMAS, AL SUR CON TERRENO BALDÍO, AL PONIENTE CON FRACC. RIBERAS DEL CARMEN Y AL ORIENTE CON CALLE PALMA SENEGAL, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS..

TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 1,103 (Un Mil Ciento Tres),
CON UNA SUPERFICIE DE 108,246.98 m²

TIPO: COMERCIAL; No. DE LOTES 6 (Seis).
CON UNA SUPERFICIE DE: 5,066.29 M²

- A) Continúan declarando los C.C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 24 de Mayo de 1971, de Profesión Abogado, que su Registro Federal de Contribuyentes es MECC-710524-000, con domicilio provisional en Boulevard Lázaro Cárdenas 329-H Col. Villas de San Agustín en la ciudad de San Pedro Garza García, N. L., C. P. 66266, el cual se identifica con Pasaporte No. G08297399, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con fecha 05 de Diciembre de 2011, y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 12 de Noviembre de 1957, de Profesión Contador Público, que su Registro Federal de Contribuyentes es AJAH-571112-000, con domicilio en Calle Surveyor No. 149 Col. Jardines de las Cumbres en la ciudad de Monterrey, N. L., C. P. 64345 el cual se identifica con Credencial IFE No. 1574062259149, año de Emisión 2011.

SEXTA:- Declara los C. C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE", sobre terrenos 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:

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 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 por un monto de \$ 7'346,279.67 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014-A, y los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por un monto de \$ 136,862.78 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014-B, con un monto total de ambos Presupuestos de \$ 7'483,162.45 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 45/100 M. N.), para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de 1,103 (Mil Ciento Tres) y 6 (Seis) Lotes Comerciales.



SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los Presupuestos del 11 de Diciembre 2014-A y 11 de Diciembre 2014-B respectivamente con un monto total de \$ 7'483,162.45 (SIETE MILLONES CUATROSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 45/100 M. N.), que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar las obras de equipamiento acordadas del importe total de los presupuestos de factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. Las 2 (Dos) Obras Convenidas la Primera es Referente al Subcolector Sanitario cuyo costo es de \$1'975,491.38 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 38/100 M.N.), y La Segunda es una Línea de Conducción de Agua con un Costo de \$304,911.64 (TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 64/100 M.N.), el Monto Total de ambas Obras es por \$2'280,403.02 (DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 02/100 M.N.), Y comprometiéndose "EL FRACCIONADOR" a Concluir el Total de dichas Obras Paralelamente a la Construcción de Vivienda del Fraccionamiento. La diferencia del importe de las Obras Convenidas contra el total de los presupuestos de la factibilidad, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio, los pagos se realizaran de la siguiente manera: \$2'280,403.02 (DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 02/100 M.N.), en 2 (Dos) Obras Convenidas y \$5'202,759.43 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 43/100 M. N.), distribuidos en 36 (Treinta y Seis) pagos mensuales, 1 (Uno) Primer Pago de \$144,524.43 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 43/100 M.N.), y 35 (Treinta y Cinco) pagos mensuales iguales de \$144,521.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 00/100 M. N.), y a partir del 31 de Marzo de 2015, y se obliga a firmar 1 (un) Primer pagare por la cantidad de \$144,524.43 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 43/100 M.N.), Y 35 (Treinta y Cinco) pagarés cada uno por la cantidad de \$144,521.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 00/100 M. N.), con fecha de vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento. Así como 1 (Uno) pagare por cada una de las 2 (Dos) Obras Convenidas, y 1 (Uno) pagare por cada una de las 2 (Dos) Obras Internas con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras.

CUARTA:- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras que a continuación se enuncian:

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VTO.	IMPORTE
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE SUBCOLECTOR DE 45 CMS DE Ø CON UNA LONGITUD DE 808.00 MTS. A BASE DE TUBERÍA DE PVC, DESDE LADO NORTE DEL FRACCIONAMIENTO HASTA POZO DE VISITA UBICADO EN EL CRUCE DE LAS CALLES VILLA DE ALDAMA Y VILLA REAL DE BORBÓN DEL FRACCIONAMIENTO RIBERAS DEL CARMEN	31-MARZO-2017	\$ 1'975,491.38
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE DE 8"Ø, CON UNA LONGITUD DE 400 M.L. A BASE DE TUBERÍA PVC, DESDE TANQUE CISTERNA EN FRACCIONAMIENTO "LAS PALMAS" HASTA EL FRACCIONAMIENTO "PALMAS DIAMANTE"	31-MARZO-2017	\$ 304,911.64
T O T A L :			\$ 2'280,403.02

(DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 02/100 M. N.)



RELACION DE PAGOS:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 1 / 36	31- MARZO-2015	\$ 144,524.43
PAGO 2 / 36	30-ABRIL-2015	\$ 144,521.00
PAGO 3 / 36	29-MAYO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 4 / 36	30-JUNIO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 5 / 36	31-JULIO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 6 / 36	31-AGOSTO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 7 / 36	30-SEPTIEMBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 8 / 36	30-OCTUBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 9 / 36	30-NOVIEMBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 10 / 36	31-DICIEMBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 11 / 36	29-ENERO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 12 / 36	29-FEBRERO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 13 / 36	31-MARZO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 14 / 36	29-ABRIL-2016	\$ 144,521.00
PAGO 15 / 36	31-MAYO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 16 / 36	30-JUNIO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 17 / 36	29-JULIO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 18 / 36	31-AGOSTO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 19 / 36	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 20 / 36	31-OCTUBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 21 / 36	30-NOVIEMBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 22 / 36	30-DICIEMBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 23 / 36	31-ENERO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 24 / 36	28-FEBRERO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 25 / 36	31-MARZO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 26 / 36	28-ABRIL-2017	\$ 144,521.00
PAGO 27 / 36	31-MAYO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 28 / 36	30-JUNIO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 29 / 36	31-JULIO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 30 / 36	31-AGOSTO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 31 / 36	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 32 / 36	31-OCTUBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 33 / 36	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 34 / 36	29-DICIEMBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 35 / 36	31-ENERO-2018	\$ 144,521.00
PAGO 36 / 36	28-FEBRERO-2018	\$ 144,521.00
IMPORTE TOTAL :		\$ 5'202,759.43

(CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 43/100 M. N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.



SEXTA:- 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.

SÉPTIMA:- 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.

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 día **24 de Febrero de 2015**.

POR "LA COMAPA"


ING SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.


LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ
APODERADO LEGAL


C. P. HECTOR DAVID AGUILAR AGUILAR
APODERADO LEGAL



**TESTIGOS
 POR "LA COMAPA"**

LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
 GERENTE COMERCIAL

LIC. VICENTE HIGO GARZA GÓMEZ
 COMISARIO

ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
 GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS

LIC. ERNESTO MARTÍN SOLÍS HERRERA
 COORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y SERVE HABITACIONAL S.A. DE C.V. CON FECHA 31 DE FEBRERO DE 2015 PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PALMAS DIAMANTE"



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.**

FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE ALCALÁ"
FACTIBILIDAD 002 / 15

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 27 DE ENERO DE 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, 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.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS...
TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 289 (Doscientos Ochenta y Nueve),
CON UNA SUPERFICIE DE: 27,920.00 m²

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS en su carácter de APODERADO LEGAL, DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V." con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Colonia Vista Hermosa en esta Ciudad; empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

*Recibido Alvarado Torres
11/3/6 29/1/15*

[Firma manuscrita]

[Firmas manuscritas]



- A) Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Arnulfo Flores Rodríguez, titular de la Notaría Pública Número 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N. L. bajo el num. 222, vol. 428 del Libro num. 3 Segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B) Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública numero 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública numero 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., relativa a la Protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos **SEXTO Y SEPTIMO** de los estatutos sociales de la sociedad.
- C) Escritura Pública No. 2791 de Fecha 13 de Mayo de 2004, Inscrita en el Registro Pública de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Nóventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guión cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005. Se formalizó Un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L.
- D) Escritura Pública numero 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por la Inscripción 2ª. Se Celebró **CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO** por cambio de Uso de Suelo identificado como Área Industrial "B" para quedar como Uso de Suelo de Área Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Cláusula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaría Pública Número 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tamps.,
- E) Escritura 78,579, Libro 3,166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** confiere Poder General a favor de el señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 289 (Doscientos Ochenta y Nueve) Viviendas en Lotes Unifamiliares, Y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS...

TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 289 (Doscientos Ochenta y Nueve),

CON UNA SUPERFICIE DE: 27,920.00 m2

- A) Continúan declarando el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1962, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No. 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No.1969115049517 Expedida el 2014.

SEXTA:- Declara el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **"FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"**, sobre terrenos 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:

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 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 por un Monto Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas Económicas es de 289 (Doscientos Ochenta y Nueve).

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 del 11 de Diciembre 2014 por un monto total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), por concepto de Cuotas de Recuperación, Derechos de Conexión y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizado por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO II), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total la Factibilidad No. 002/15 pactada en este convenio, Y se compromete a ejecutar las obras Internas necesarias para el mejor desarrollo del Fraccionamiento de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II). "EL FRACCIONADOR" acepta y se compromete a liquidar el importe por el Pago de Derechos de Conexión y las Cuotas de Recuperación por un Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.).

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. 002/15 el Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), mediante la Aplicación del Saldo a Favor que tiene "EL FRACCIONADOR" y que está Formalizado en Cláusulas en la Tercera en ADENDUM al CONVENIO de las Factibilidades 209/01 y 388/02 Celebrado el 28 de Octubre de 2014, el Importe a Favor es por la cantidad de \$ 2'944,039.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 39/100 M.N.)

QUINTA:- "LA COMAPA" y "EL FRACCIONADOR" están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de Factibilidad No. 002/15 de fecha 11 de Diciembre de 2014, reconociendo "LA COMAPA" y quedando un saldo a favor de "EL FRACCIONADOR" la cantidad de \$ 1'024,641.34 (UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 34/100 M. N.), el cual se tomara en cuenta y disminuirá en futuros presupuestos de factibilidades a cargo de "EL FRACCIONADOR" y/o persona Física o Moral que este designe.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II).

SÉPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una, de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II)



NOVENA:- 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.

DECIMA:- 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.

DECIMA PRIMERA:- "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.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- 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 día 27 de Enero de 2015.

POR "LA COMAPA"

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO

ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TECNICO Y PROYECTOS

LIC. ERNESTO MARTIN SOLIS HERRERA
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAQUETA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V." CON FECHA 27 DE ENERO DE 2015, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCAANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE ALCANTARILLADO".



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V.**

FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"
FACTIBILIDAD 005/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 15 DE MAYO DEL 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE EL C. C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA, EN SU CARÁCTER DE "APODERADO GENERAL" DE LA EMPRESAS "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL CONSTRUCTOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"

UBICACIÓN: Colinda al Norte CON Fraccionamiento "Puerta del Sol", al Sur con Viaducto Reynosa, al Poniente con Fraccionamiento "Hacienda del Sol I" y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 4,141 (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 533,304.92 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 11 (Once) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 31,574.51 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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 Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, en su carácter de Apoderado General, de la Empresa **"INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V."**, con domicilio en Libramiento Monterrey-Matamoros Km. 5+200 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico 01 (899) 1400856 y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, así como Poder que le confieren, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Instrumento Notarial Número 1,596 (Un Mil Quinientos Noventa y Seis), del Volumen XLII (Cuadragésimo Segundo) levantada ante la fé del Lic. Jaime Villarreal Tijerina, Notario Publico numero 128 (Ciento Veintiocho) con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, relativa a la constitución de la Empresa **INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C. V.**, Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Reynosa, Tamaulipas bajo el núm. 336, Volumen 2-007 del libro Primero, con fecha 25 de Abril del 2003.
- B) Escritura 2,119, Vol. L.- Quincuagésimo de fecha 28 de Junio del 2004, por medio de la cual el **C. C.P. Rolando Cantú Barragán** en su carácter de **"Administrador Único"** de **"INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V."**, le confiere **Poder General** a favor de el señor **C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, documento protocolizado ante la fe del Lic. José Abel Soberón Pérez, Notario núm. 68 con ejercicio de esta ciudad de Reynosa, Tamps..

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **4,141** (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno) **Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares, **11** (Once) Lotes Comerciales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"

UBICACIÓN: Colinda al Norte CON Fraccionamiento "Puerta del Sol", al Sur con Viaducto Reynosa, al Poniente con Fraccionamiento "Hacienda del Sol I" y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 4,141 (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 533,304.92 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 11 (Once) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 31,574.51 M2.

Continúa declarando el **C. C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA** que es originario de la ciudad de Tuxpan, Veracruz, con fecha de nacimiento el 20 de Marzo de 1954, su estado civil es casado, de ocupación Contador Público, que su registro federal de contribuyentes es **BOZJ540320DK8** y que su domicilio particular es Calle Fuente de Afrodita No. 902, Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.



SEXTA:- Declara el C. C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE", sobre terrenos 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:

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 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 por un importe total de \$ 29'767,220.97 (VEINTINUEVE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.), comprendido del Presupuesto "A" del 06 de Enero del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 4,141 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 29'136,285.66 (VEINTINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 66/100 M.N.) Y del Presupuesto "B" del 06 de Enero del 2015, por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 11 Lotes Comerciales por un Monto de \$ 630,935.31 (SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.), En el Fraccionamiento "Puerta Grande"

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los Presupuestos "A" y "B" del 06 de Enero del 2015 por un Importe Total de \$ 29'767,220.97 (VEINTINUEVE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.), que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. GTP-007/15 de fecha 14 de Enero del 2015, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. El "FRACCIONADOR" se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad Total de \$ 29'767,220.97 (VEINTINUEVE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.), pactada en este convenio, solicitando que se le permita en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio, distribuidos en 16 (Dieciséis) Pagos; 1 (Uno) Primer Pago por \$ 1'860,455.97 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.), como anticipo al momento de la firma del presente convenio y 15 (Quince) Pagos Mensuales iguales de \$ 1'860,451.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M. N.). Y se obliga a firmar 1 (un) Primer pagare por la cantidad de \$ 1'860,455.97 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.), Y 15 (Quince) pagarés cada uno por la cantidad de \$ 1'860,451.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M. N.), con fecha de vencimiento los días establecidos en la Relación de Pagos cada mes.

3/5



CUARTA.- Se acuerdan los Importe y Plazos de acuerdo al Monto Total de los Presupuestos, que a continuación se enuncia:

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 16	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 1'860,455.97
PAGO 02 / 16	15-JUNIO-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 03 / 16	15-JULIO-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 04 / 16	14-AGOSTO-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 05 / 16	15-SEPTIEMBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 06 / 16	15-OCTUBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 07 / 16	13-NOVIEMBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 08 / 16	15-DICIEMBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 09 / 16	15-ENERO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 10 / 16	15-FEBRERO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 11 / 16	15-MARZO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 12 / 16	15-ABRIL-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 13 / 16	13-MAYO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 14 / 16	15-JUNIO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 15 / 16	15-JULIO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 16 / 16	15-AGOSTO-2016	\$ 1'860,451.00
T O T A L :		\$ 29'767,220.97

(VEINTINUEVE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.)

QUINTA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA.- 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,



SÉPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a realizar las siguientes Obras necesarias para el Desarrollo del Fraccionamiento:

AGUA POTABLE:	
1 / 11	Proyecto y Construcción de red interna de Agua Potable del Fraccionamiento, de acuerdo a Anexo I.
2 / 11	Toma de ½" diámetro de cobre o CPVC autorizada por CNA, individual para cada vivienda, considerando la construcción de cuadro de medición fuera del límite de propiedad y válvula de banqueta incluyendo registro (bota) para su operación.
3 / 11	Suministro y colocación de Macro medidor marca Bayer acorde al diámetro, en la línea de alimentación al Fraccionamiento.
4 / 11	Proyecto y Construcción de Sistema con Variadores de Velocidad, de capacidad acorde con el Proyecto.
5 / 11	Construcción de Línea de Alimentación de 18"Ø a Base de Tubo de PVC Clase 7 desde Estación de Bombeo Jarachina hasta Límite Sur del Fraccionamiento.
6 / 11	Construcción de Estación de Bombeo y Manifull en Rebombeo Jarachina para dar Servicio al Fraccionamiento.
7 / 11	Suministro e Instalación de Equipo de Bombeo Similar al Existente en Bombeo 3 de Planta Potabilizadora Pastor Lozano para el Sector Granjas.
ALCANTARILLADO SANITARIO	
8 / 11	Proyecto y Construcción de Red de Recolección Interna del Fraccionamiento, de acuerdo a Anexo I.
9 / 11	Descarga Sanitaria Individual de 6" Ø de diámetro, con registro de 60 x 40 cms. en banqueta o Yee y tapón de 6" Ø para cada vivienda.
10 / 11	Proyecto y Construcción de Colector Viaducto desde Límite Poniente del Fraccionamiento Hasta la Estación de Bombeo de Agua Residual a Construir.
11 / 11	Construcción de Estación de Bombeo de Aguas Residuales y Emisor a Presión, dentro del predio de la Planta Tratadora de Aguas Residuales No. 2 hasta caja de llegada..

Estas Obras podrán ser Convenidas considerando la diferencia de Importes de acuerdo a los requerimientos de "LA COMAPA", y las necesarias para el Desarrollo del Fraccionamiento, y definiéndolo de los Proyectos y Presupuestos que se Autorizarán después de Revisión por este Organismo Operador.


OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

NOVENA:- 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.

DECIMA:- "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.

DECIMA PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- 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.


Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx




5/6



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 día 15 de Mayo del 2015.

"LA COMAPA"

"INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V."



ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
 GERENTE GENERAL



C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA
 APODERADO GENERAL

**TESTIGOS
 POR "LA COMAPA"**



LIC. RAÚL ARNALDO JIMENEZ CARDENAS
 GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
 COMISARIO



ING. FELIPE DE JESUS CHIU VEGA
 GERENTE TECNICO Y PROYECTOS



LIC. ERNESTO MARTIN SOLIS HERRERA
 COORDINADOR JURIDICO

ESTA FOLIO ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V. CON FECHA 15 DE MAYO DEL 2015, PARA LA POSIBILIDAD DESE EN LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE".





CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S. A. DE C. V.

FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"
FACTIBILIDAD 006/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDÓ LAS 12:00 HRS. DEL DIA 21 DE ABRIL DEL 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE EMPRESA "GRECA ADMINISTRACION DE PROYECTOS, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL UNICO DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL CONSTRUCTOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Río Grande, al Este con Fraccionamiento "Arboledas, al Oeste con el Fracc. Mano con Mano y al Sur con Camino Vecinal, al Sur de la Ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 200 (Doscientos), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Tradicional Bajo Ingreso.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 19,458.53 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,754.40 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL



QUINTA:- Declara bajo protesta de decir verdad el **C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ**, en su carácter de Administrador General Único, de la Empresa **"GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V."**, con domicilio en Calle Guadalajara 265 Local 2, Col. Rodríguez en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico 01 (899) 9250144 y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, así como Poder que le confieren, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Instrumento Notarial Número 2,902 (Dos Mil Novecientos Dos), del Volumen XI (Décimo Primero) levantada ante la fé del Lic. José Luis Treviño Manrique, Notario Público numero 97 (Noventa y Siete) con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la constitución de la Empresa GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C. V., dentro del mismo Instrumento se otorga Poder como Administrador General Único al **C. ARQ. JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ**, Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León, bajo el núm. 3,266, Volumen 427-0 del libro 3 (Tres), con fecha 20 de Abril del 1995.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 200 (Doscientos) Viviendas Tipo Tradicional Bajo Ingreso. en Lotes Unifamiliares, y 2 (Dos) Lotes Comerciales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Río Grande, al Este con Fraccionamiento "Arboledas, al Oeste con el Fracc. Mano con Mano y al Sur con Camino Vecinal, al Sur de la Ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 200 (Doscientos), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Tradicional Bajo Ingreso.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 19,458.53 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,754.40 M2.

Continúa declarando el **C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ** que es originario de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento 25 de Febrero de 1968, que cuenta con 47 años de edad, de nacionalidad mexicana, que su estado civil es Casado, que es Constructor, que su domicilio particular es Calle Río de la Plata #2005, Colonia Ampl. Valle Alto C.P. 88710 en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO", sobre terrenos 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:

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 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 por un importe total de \$ 1'543,666.40 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), comprendido del Presupuesto "A" del 10 de Marzo del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 200 Viviendas Tipo T.B.I., en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 1'462,819.52 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.) Y del Presupuesto "B" del 10 de Marzo del 2015, por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 2 (Dos) Lotes Comerciales por un Monto de \$ 80,846.88 (OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 88/100 M.N.), En el Fraccionamiento "El Rosario".



SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los Presupuestos "A" y "B" del 10 de Marzo del 2015 por un Importe Total de \$ 1'543,666.40 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se comprometa a ejecutar 2 Obras de equipamiento acordadas por un Monto Total \$308,000.00 (TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) la primera es por un importe de \$ 79,156.10 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 10/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de \$462,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de este importe solo se le tomará en cuenta un Importe de \$ 228,843.90 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.), tal y como se detalla en la Cláusula Cuarta del presente Convenio, del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obras presentadas dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo,

Y La diferencia del importe de las Obra Convenida contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un Importe de \$1'235,666.40 (UN MILLÓN UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.). "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: \$308,000.00 (TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) en 2 (Dos) Obras Convenidas y \$1'235,666.40 (UN MILLÓN UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.) Distribuidos de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago Anticipado por \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), a la firma del Convenio, 16 (Diez y Seis) pagos mensuales iguales de \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) Último Pago de \$ 68,650.40 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.), a partir del 29 Mayo de 2015. Y se obliga a firmar 16 (Diez y Seis) pagares cada uno por la cantidad de \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) Último pagaré por la cantidad de \$ 68,650.40 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.), con fecha de vencimiento los días establecidos en la Relación de Pagos cada mes, Así como 1 (Uno) pagare por cada Obra Convenida con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras. Se establece de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras que a continuación se enuncian:

OBRA CONVENIDA:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE EN SUBCOLECTOR 25 CMØ EN CALLE CIRCUITO "B" DEL FRACCIONAMIENTO "RIO GRANDE" EN UNA LONGITUD DE 50.00 M.L. Y CONSTRUCCIÓN DE 2 POZOS DE VISITA	15-MAYO-2015	\$79,156.10
1/2	CONSTRUCCION DE LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE DE P.V.C DE 6" Ø, CON UNA LONGITUD DE 400 MTS. DE LARGO Y CAJAS DE VALVULAS EN AMBOS EXTREMOS, CONECTANDOSE A LINEA EXISTENTE DE 10" Ø EN AVE. RIO GRANDE ("LAS ANACUAS") HASTA EXTREMO SUR DEL FRACC. "EL ROSARIO".	30-JUNIO-2015	\$ 462,000.00 (DE ESTE IMPORTE SE LE CONSIDERA EL SIGUIENTE MONTO)
			\$ 228,843.90
		IMPORTE:	\$ 308,000.00

(TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)



Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 1 / 18	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 68,648.00
PAGO 2 / 18	MAYO-29-2015	\$ 68,648.00
PAGO 3 / 18	JUNIO-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 4 / 18	JULIO-31-2015	\$ 68,648.00
PAGO 5 / 18	AGOSTO-31-2015	\$ 68,648.00
PAGO 6 / 18	SEPTIEMBRE-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 7 / 18	OCTUBRE-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 8 / 18	NOVIEMBRE-27-2015	\$ 68,648.00
PAGO 9 / 18	DICIEMBRE-29-2015	\$ 68,648.00
PAGO 10 / 18	ENERO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 11 / 18	FEBRERO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 12 / 18	MARZO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 13 / 18	ABRIL-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 14 / 18	MAYO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 15 / 18	JUNIO-30-2016	\$ 68,648.00
PAGO 16 / 18	JULIO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 17 / 18	AGOSTO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 18 / 18	SEPTIEMBRE-30-2016	\$ 68,650.40
IMPORTE TOTAL :		\$ 1'235,666.40

(UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M. N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a la Construcción de Cisterna de Almacenamiento de Agua y Estación de Bombeo de acuerdo al Proyecto de su Fraccionamiento, quedando a criterio la Construcción de Mayor Capacidad considerando la posibilidad de ampliación de su Fraccionamiento, por lo que se obliga a presentar los Proyectos para la Autorización por parte de este Organismo, antes de la Construcción. Así mismo se obliga a realizar las Obras de Infraestructura contenidas en el Oficio Informativo (Anexo II) GTP-078/15 del 31 de Marzo del 2015.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SÉPTIMA:- 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:- 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.



NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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 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 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 día 21 de Abril del 2015.

"LA COMAPA"

" GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V."



ING. SÉRAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL



ARQ. JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS



LIC. ERNESTO MARTÍN SOLÍS HERRERA
COORDINADOR JURÍDICO

ESTE INSTRUMENTO SE LEYÓ EN LA OFICINA DEL COMANDO, CELEBRANDO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V. CON FECHA 21 DE ABRIL DEL 2015 PARA LA PROMOCIÓN ENTRE ELLOS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ASEO URBANO MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DEL PUEBLO DE...



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS JURIDICAS, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "PRIVADA SARA"
FACTIBILIDAD 007/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 18 DE AGOSTO DEL 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE LA C. LIC. SARA ROXANA GOMEZ PEREZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, DE LA EMPRESA "ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS JURÍDICAS, 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.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS JURIDICAS, S.A. DE C.V."

PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: **FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE, "PRIVADA SARA"**

UBICACIÓN: En el Fracc. Campestre, al Poniente de la Ciudad, colindando al Sur con Lote 6, al Norte con Calle Alemania, al Oriente con Calle Suiza y al Poniente con Lote 4.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 20 (Veinte), Lotes Habitaciones Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: **2,912.70 M2.**

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. **5,731** con fecha del **12 de Febrero de 2014**, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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.

Recibido 30/08/2015



CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad la **C. LIC. SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, en su carácter de Representante Legal, de la Empresa **ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS JURIDICAS, S.A. DE C.V.** con domicilio en Blvd. Las Fuentes #158 Fracc. Fuentes Sección Lomas, Cd. Reynosa, Tamaulipas y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 1,810 (Mil Ochocientos Diez), Volumen LXX (Setenta), FRENTE de fecha 17 (Diez y Siete) de Abril de 2002 (Dos Mil Dos) pasada ante la fe del Notario Público Número 115 (Ciento Quince) del Estado de Tamaulipas, Licenciado Jacinto Flores Peña, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha 20 (Veinte) de Mayo de 2002 (Dos Mil Dos), bajo el Número 304 (Trescientos Cuatro), Volumen 2-007 (Dos guión cero cero siete), hace constar **La Constitución de una empresa bajo Régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS JURÍDICAS, S. A. DE C. V., Y dentro del mismo Instrumento se otorga Poder como Administrador Único a la LIC. SARA ROXANA GÓMEZ PÉREZ.**

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 20 (Veinte) Viviendas en Lotes Unifamiliares, cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE, "PRIVADA SARA"

UBICACIÓN: En el Fracc. Campestre, al Poniente de la Ciudad, colindando al Sur con Lote 6, al Norte con Calle Alemania, al Oriente con Calle Suiza y al Poniente con Lote 4.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 20 (Veinte), Lotes Habitaciones Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: 2,912.70 M2.

Continúa declarando la **C. LIC. SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, que sus generales son: Mexicana por Nacimiento, Mayor de edad, Soltera, Originaria de San Fernando, Tamaulipas, y con domicilio en Brecha 109 con Calle Abasolo No. 317, de la Cd. de Rio Bravo, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara la **C. LIC SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **"FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE, PRIVADA SARA"**, sobre terrenos 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:



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 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 por un monto de **\$ 144,852.67** (Ciento Cuarenta y Cuatro Mil Ochocientos Cincuenta y Dos 67/100 M.N.), del Presupuesto "A" del 20 de Abril de 2015, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de 20 (Veinte) en el Fraccionamiento Campestre "Privada Sara".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los **Presupuesto del 30 de Abril del 2015** por un Importe Total de **\$ 144,852.67 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS 67/100 M.N.)**, que suma los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. **GTP-104/15 de fecha 30 de Abril del 2015**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. el "FRACCIONADOR" se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar **2 Obras de equipamiento** acordadas por un Monto Total **\$28,691.67 (VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 67/100 M.N.)** la primera es por un importe de **\$15,413.34 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 34/100 M.N.)** y la segunda corresponde a un Monto de **\$13,278.33 (TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 33/100 M.N.)**, Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo.

Y La diferencia del importe de las Obras Convenidas contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un Importe de **\$116,161.00 (CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**. "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la **Cláusula Cuarta** del presente convenio.

Los pagos se realizaran de la siguiente manera: **\$28,691.67 (VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 67/100 M.N.)** en **2 (Dos) Obras Convenidas** y **\$116,161.00 (CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**. Como Pago Único Anticipado a la firma del Convenio, Así como **1 (Uno) pagare** por cada **Obra Convenida** con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras. Se establece de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras que a continuación se enuncian:



OBRAS CONVENIDAS:

NU M.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE A CONSIDERAR
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CAJA DE VALVULAS TIPO 3, CONTRAMARCO SENCILLO 1.40 CANAL DE 8", MARCO CON TAPA DE 50 X 50 CM. EN LINEA DE ALIMENTACION EXISTENTE DE 3"Ø, EN CALLE ALEMANIA FRENTE A "PRIVADA SARA".	30-SEPTIEMBRE-2015	\$ 15,413.34
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZO DE VISITA DE 2.50 ML DE PROFUNDIDAD EN LA CONEXIÓN DE LA RED DE 45 CM Ø. EN CALLE ALEMANIA FRENTE A "PRIVADA SARA".	30-SEPTIEMBRE-2015	\$ 13,278.33
IMPORTE:			\$ 28,691.67

(VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 67/100 M .N.)

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ÚNICO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$116,161.00
TOTAL :		\$116,161.00

(CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- 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.

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, con un máximo de 10 días después de haber sido entregadas, según convenio CANADEVI/INFONAVIT.

NOVENA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Primera 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.

DECIMA:- 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.

DECIMA PRIMERA:- "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.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- 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 día 18 de Agosto de 2015.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


LIC. SARA ROXANA GÓMEZ PÉREZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESUS RAMÍREZ PÉREZ
SUB-COORDINACIÓN JURÍDICA

ESTE INSTRUMENTO DE LA CLASE DE CONVENCIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y JAMES CONSTRUCCIONES Y ASesorIAS JURIDICAS S.A. DE C.V. CON FECHA 18 DE AGOSTO DEL 2015, PARA LA FACILITACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO BASTARDO DEL FRACCIONAMIENTO COMPLETO "PARQUE SARA"







**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA.**

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"
FACTIBILIDAD 008/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 06 DE OCTUBRE DEL 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE LA C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIA", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS,

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA: "C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Brecha del Berrendo, al Sur con Fracc. Colinas de Loma Real y Propiedad Privada, al Poniente con Propiedad Privada y al Oriente con Brecha del Berrendo y Propiedad Privada, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 1,151 (Mil Ciento Cincuenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 134,832.40 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6,166.53 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL" al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado, el cual cuenta con las siguientes generalidades:



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**

FRACC. "AMPL. RIBERAS DEL CARMEN ETAPA III"
FACTIBILIDAD 006/18

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 29 DE AGOSTO DE 2018, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "CREA HOGARES, S. A. DE C. V.", REPRESENTADAS POR EL C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "CREA HOGARES S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;
UBICACIÓN: AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD.
TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 195 (Ciento Noventa y Cinco)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 18,101.52 M2

No. COMERCIALES: 2 (Dos)

SUPERFICIE TOTAL LOTES COMERCIALES: 2,429.51 M2

TERCERA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 195 (Ciento Noventa y Cinco Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica) Y 2 Lotes Comerciales Comprendidos en la M12 L 16 AL 29, M13 L 21 AL 40, M 14 L 1 AL 27, M 15 L 1 AL 37, M 16 L 1 AL 18, M 17 L 1 AL 25, M 18 L 1 AL 33, M19 L 2 AL 22, M 19, L COMERCIAL, M 16 L COMERCIAL.

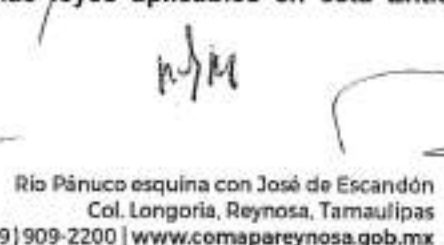
DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro 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.


TIEMPO DE TODOS


09/24/18
Reynosa


Río Panuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas

Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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 Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa **CREA HOGARES, S.A. DE C.V.** con domicilio en Alsacia No. 250 Col. Beatty C.P. 88630 Cd. Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica No. 4954 (CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) Volumen CCXXXIV, (DUCENTESIMO TRIGESIMO CUATRO) de fecha 11 (Once) de Marzo del 2009 (Dos Mil Nueve) ante la fe del Notario Público No. 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS) de la ciudad de Reynosa Tamaulipas, Lic. Federico Dávila Cano, Protocolización de Cambio de Uso y Destino de Suelo de Industrial Ligera, Medina y Pesada a uso Habitacional Densidad Alta, el Proyecto de Rasantes, Lotificación y Proyecto Ejecutivo y Ventas.
- B) Acta Constitutiva No. 2327 (DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE) Volumen CXXXVII (CENTESIMO TRIGESIMO SEPTIMO) de fecha 27 (VEINTISIETE) de Agosto del 2007 (DOS MIL SIETE), de la Empresa Crea Hogares, S.A de C.V. ante la fe del Notario Público No. 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS) Lic. Federico Dávila Cano.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 195 (Ciento Noventa y Cinco) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y 2 (Dos) Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;
UBICACIÓN: AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD
TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 195 (Ciento Noventa y Cinco) lotes habitacionales;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 41.844.32 M2

No. Comerciales: 2 (Dos)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,429.51 M2

TERCERA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 195 (Ciento Noventa y Cinco Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica) Y 2 Lotes Comerciales Comprendidos en la M12 L 16 AL 29, M13 L 21 AL 40, M 14 L 1 AL 27, M 15 L 1 AL 37, M 16 L 1 AL 18, M 17 L 1 AL 25, M 18 L 1 AL 33, M19 L 2 AL 22, M 19 L COMERCIAL, M 16 L COMERCIAL.

Continúa declarando el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, su estado Civil es casado, de ocupación Arquitecto, que su Registro Federal de Contribuyentes es ROTT-670131-LG5 y que su domicilio particular es calle 13 de Julio Núm. 1804, Col. Circulo en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.





SEXTA:- Declara el C. **ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, sobre terrenos 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:

CLAUSULAS

PRIMERA:- **"EL FRACCIONADOR"** se obliga ante **"LA COMAPA"** a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento **"AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, 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 por un monto de **\$1,344,313.58** (UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 58/100 M.N.), de los Presupuestos del **16 de Mayo de 2018**, para este Desarrollo el proyecto Total de **195 viviendas (Ciento Noventa y Cinco) y 2 Lotes Comerciales (Dos)**.

SEGUNDA:- **"EL FRACCIONADOR"** 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 Habitacional del **16 de Mayo de 2018** por un monto total de **\$ 1,286,056.19** (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 19/100 M.N.), y Presupuesto Comercial por un monto total de **\$ 58,257.39** (Cincuenta y Ocho Mil Doscientos Cincuenta y Siete Pesos 39/100 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 autorizados por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

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, Solicitará a este Organismo Operador el **"CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA"**, identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- **"EL FRACCIONADOR"** está de acuerdo y conviene en la cantidad total pactada en este convenio, **"EL FRACCIONADOR"**, solicita que se le permita pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de 186 Toneladas de Carpeta Asfáltica con un costo de **\$ 242,044.50** (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.) y 1,862 Litros de Emulsión Asfáltica, con un costo de **\$ 28,000.00** (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), con un total de **\$ 270,044.50** (DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.) equivalente al 20% del importe total de los presupuestos, y la diferencia de **\$ 1,074,269.08** (UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.), en 1 (Un) pago inicial de **\$ 174,269.08** (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.), y 10 (Diez) pagos iguales de **\$ 90,000.00** (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y se obliga a firmar 1 pagare de **\$ 174,269.08** (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.) y 10 (Diez) pagares de **\$ 90,000.00** (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del 3 (tres) porciento mensual en caso de incumplimiento a la firma del convenio.





QUINTA: Se acuerdan los plazos de entrega de obra y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de la obra y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo a obra que entrega.

OBRA:

No.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1	SUMINISTRO DE 166 TONELADAS DE MEZCLA DE CARPETA ASFALTICA	A LA FIRMA DE CONVENIO	\$242,044.50
2	1862 LITROS DE EMULSION ASFALTICA	A LA FIRMA DE CONVENIO	\$28,000.00
TOTAL			\$270,044.50

(DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/11	28 SEPTIEMBRE 2018	174,269.08
2/11	31 OCTUBRE 2018	90,000.00
3/11	30 NOVIEMBRE 2018	90,000.00
4/11	31 DICIEMBRE 2018	90,000.00
5/11	31 ENERO 2019	90,000.00
6/11	28 FEBRERO 2019	90,000.00
7/11	29 MARZO 2019	90,000.00
8/11	30 ABRIL 2019	90,000.00
9/11	31 MAYO 2019	90,000.00
10/11	28 JUNIO 2019	90,000.00
11/11	31 JULIO 2019	90,000.00
TOTAL		\$1,074,269.08

(UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)

[Handwritten signature]
4/6





SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SÉPTIMA:- 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:- 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.

NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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".

DÉCIMA PRIMERA:- 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 día **29 de Agosto de 2018**.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "CREA HOGARES, S.A. DE C.V."

ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN
REPRESENTANTE LEGAL



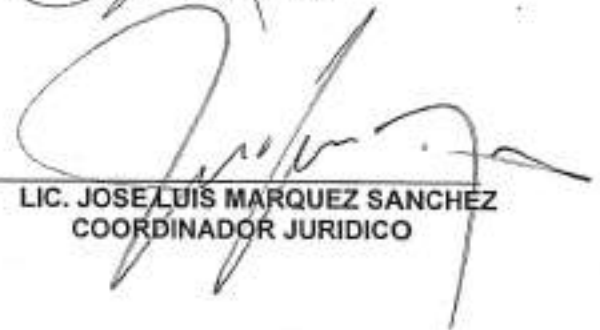


TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL


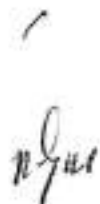


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA 6/6, LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 006/18 CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "CREA HOGARES, S. A. DE C.V." CON FECHA 29 DE AGOSTO DE 2018, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN", ETAPA III.






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



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ.**

MANZANA 21 COL "EL OLMO"
FACTIBILIDAD 010/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE EL LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, AL: "LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: MANZANA 21 COL. "EL OLMO"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "El Olmo", ubicado al norte con Calle Insurgentes, al Sur con Calle Miguel Hidalgo, al Poniente con Calle Tercera y al Oriente con Calle Sexta, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 71 (Setenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 9,986.30 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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 LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que desarrolla la MANZANA 21 COL. "EL OLMO", al Norte de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado.

Se hace constar que el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

Ing. Alberto Camacho
Rafael
15/11/15

[Handwritten signatures and initials]



- A) Instrumento Notarial Número 3,695 (Tres Mil Seiscientos Noventa y Cinco), del Volumen CXLV (Centésimo Cuadragésimo Quinto) levantada ante la fe de la Lic. María Del Carmen Del Toro Lee Notario Público número 225 (Dochientos Veinticinco) y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio en este Cuarto Distrito Judicial, en la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas. con fecha 2 de Octubre del 2015.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 71 (Setenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: MANZANA 21 COL "EL OLMO"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "El Olmo", ubicado al norte con Calle Insurgentes, al Sur con Calle Miguel Hidalgo, al Poniente con Calle Tercera y al Oriente con Calle Sexta, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 71 (Setenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 9,986.30 M2.

Continua declarando el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 14 de Enero de 1981, y con domicilio en calle Laguna Leona 220 de la Colonia San Francisco, la cual se identificó con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es CVVLEZ81011428H900.

SEXTA:- Declara el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas la "MANZANA 21 COL. "EL OLMO"; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SÉPTIMA:- El representante de "LA COMAPA" declara que los cambios que se presentan 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 FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento 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 por un importe total de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.), comprendido del Presupuesto del 14 de Octubre del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 71 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 55/100 M.N.) En la Manzana 21 Fraccionamiento "El Olmo"

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 del 14 de Octubre del 2015 por un Importe Total de de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.), que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en " LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. GTP-116/15 de fecha 14 de Mayo del 2015, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que



se anexan y forman parte integral de este convenio, el "FRACCIONADOR" se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de **\$509,889.14** (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.)

Los pagos se realizaran de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago por **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a la firma del Convenio con fecha del 30 de Noviembre del 2015, 2 (DOS) Pagos mensuales iguales de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) A partir del 29 de Julio del 2016. Y 1 (UN) último pago por **\$359,889.14** (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.). Y se obliga a firmar 2 (DOS) pagares por la cantidad de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y 1 (UN) pagare por la cantidad de **\$359,889.14** (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.) con fecha de vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 6 (seis) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula Tercera de este Convenio,

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 04	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 50,000.00
PAGO 02 / 04	30-JUNIO-2016	\$ 50,000.00
PAGO 03 / 04	29-JULIO-2016	\$ 50,000.00
PAGO 04 / 04	31-AGOSTO-2016	\$ 359,889.14
T O T A L :		\$ 509,889.14

(QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M .N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

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", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

NOVENA:- 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 Acañarillado 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.

DECIMA:- "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.

DECIMA PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- 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 día 09 de Noviembre del 2015.

POR "LA COMAPA"



ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"



LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



LIC. RAÚL ARNALDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS



LIC. TRINIDAD JESUS RAMIREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTE INSTRUMENTO DE LA ÚLTIMA DEL DONANTE CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ, CON FECHA DE 09 DE NOVIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD POR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ASENTAMIENTO SANITARIO DE LA MANZANA 21 FRACCIONAMIENTO "EL OLMO".





**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA**

FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"
FACTIBILIDAD 011/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, 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", Y POR LA OTRA PARTE EL C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS,

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, AL: "C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado al norte del Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 90 (Noventa), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 8,672.17 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que desarrolla el FRACCIONAMIENTO "SANTA FE", al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado.

Se hace constar que el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

10-11-2016
 Ing. Serafín Gómez Villarreal
 C. Jesús Leonel García Tijerina



- A) Instrumento Notarial Número 1,324 (Mil Trescientos Veinticuatro), del Volumen LIII (Quincuagésimo Tercero) levantada ante la fe del Lic. Arnoldo González Herrera Notario Público número 26 (Veintiséis), en ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha 3 de Noviembre del 2003.
- B) Acta Constitutiva No. 40 (Cuarenta), del Volumen X (Decimo), con fecha de 26 de Abril del 2005.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 90 (Noventa) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado al norte del Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 90 (Noventa), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.
CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 8,672.17 M2.

Continua declarando el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 05 de Abril de 1961, y con domicilio en calle Séptima 280 de la Colonia Las Fuentes, la cual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es GRTJJS61040528H000.

SEXTA:- Declara el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas la "FRACCIONAMIENTO SANTA FE"; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento 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 por un importe total de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.), comprendido del Presupuesto del 07 de Diciembre del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 90 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.) En el Fraccionamiento "Santa Fe".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 del 07 de Diciembre del 2015 por un Importe Total de de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.), que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. GTO-088/05 de fecha 21 de Noviembre del 2005, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. el "FRACCIONADOR" se Obliga y está de acuerdo de

Jose L. Gomez
[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]



entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)

Los pagos se realizarán de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago por \$26,556.83 (VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 83/100 M.N.), a la firma del Convenio, 2 (DOS) Pagos mensuales iguales de \$53,107.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE PESOS 00/100 M.N.) Y 7 (SIETE) pagos por \$66,384.00 (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.). Y se obliga a firmar 2 (DOS) pagares por la cantidad de \$53,107.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE PESOS 00/100 M.N.), y 7 (SIETE) pagares por la cantidad de \$66,384.00 (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) con fecha de vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 6 (seis) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula Tercera de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 10	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 26,556.83
PAGO 02 / 10	29-ENERO-2016	\$ 53,107.00
PAGO 03 / 10	29-FEBRERO-2016	\$ 53,107.00
PAGO 04 / 10	31-MARZO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 05 / 10	29-ABRIL-2016	\$ 66,384.00
PAGO 06 / 10	31-MAYO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 07 / 10	30-JUNIO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 08 / 10	29-JULIO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 09 / 10	31-AGOSTO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 10 / 10	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 66,384.00
T O T A L :		\$ 597,458.83

(QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

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", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

NOVENA:- 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

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom right]



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.

DECIMA:- "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.

DECIMA PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- 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 día 15 de Diciembre del 2015.

POR "LA COMAPA"

POR "EL SOLICITANTE"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA
PROPIETARIO


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD (FIN) DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.
FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DEL SOL II"**

FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DEL SOL II"
FACTIBILIDAD 001/16

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V."

PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 08 DE ABRIL DEL 2016, 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", Y POR LA OTRA PARTE EL C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al Sur con Fracc. Puerta Grande, al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 1,360 (Mil Trescientos Sesenta), Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: 127,962.40 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, en su carácter de Representante Legal, de la Empresa **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** con domicilio en Ave. Jardín de San Jerónimo No. 114-A, San Jerónimo, Monterrey, N. L., C. P. 64640, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 1868 (Mil Ochocientos Sesenta y Ocho), del Libro 6 (Seis), Folio Número 1081 (Un Mil Ochenta y Uno) FRENTE de fecha 18 (Diez y Ocho) de Octubre de 2001 (Dos Mil Uno) pasada ante la fe del Notario Público Número 112 (Ciento Doce) del Estado de Nuevo León, Licenciado Baudelio Castillo Flores, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha 22 (Veintidós) de Octubre de 2001 (Dos Mil Uno), bajo el Número 10,621 (Diez Mil Seiscientos Veintiuno) y el Volumen 2 (Dos), hace constar **La Constitución de una empresa bajo Régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A DE C.V.**, quienes participan como fundadores los señores **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ e INGENIERO MARTIN MARTINEZ RIAÑO.**

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 1,360 (Mil Trescientas Sesenta) Viviendas en Lotes Unifamiliares:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al Sur con Fracc. Puerta Grande, al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 1,360 (Mil Trescientos Sesenta), Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: 127,962.40 M2

Continúa declarando el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que sus generales son: Mexicano por Nacimiento, Mayor de edad, Casado, Originario de Monterrey, N. L., y con domicilio en Calle Río Suchiate No. 433 (Cuatrocientos Treinta y Tres) en la Col. Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con Pasaporte No. 97370007991, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con fecha 11 de de Marzo de 1997.

SEXTA:- Declara el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II", sobre terrenos 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:

Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-27-22
www.comapareynosa.gob.mx



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 para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra. El Proyecto para este Fraccionamiento "HACIENDA DEL SOL II" es de 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) Lotes Habitacionales y se pretende usar el Saldo a Favor de 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) Lotes Habitacionales que están totalmente Saldados, derivados del Fraccionamiento "Hacienda del Sol I", y acordado en el **SEGUNDO ADENDUM del 06 de Abril del 2016, al Convenio 005/14 con fecha del 10 de Octubre del 2014.**

SEGUNDA:- "LA COMAPA" le reconoce y ratifica en este Convenio el compromiso de proporcionar el Servicio a 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) viviendas unifamiliares que tiene a favor el "EL FRACCIONADOR" derivado del **Convenio 005/14 del Fraccionamiento "Hacienda del Sol I"**, de acuerdo a revisión de los pagos efectuados y de las obras realizadas en el Fraccionamiento "Hacienda del Sol I". El Monto de los 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) Lotes Habitacionales representa un Monto de Pesos Total de \$ 8'990,456.80 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.). Pagados en el **Convenio 005/14 con fecha del 10 de Octubre del 2014 del Fraccionamiento "Hacienda del Sol I"**

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga con el Organismo Operador que al término de la Construcción de la Vivienda Número 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) a presentar los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e Infraestructura necesaria al Área de Ingeniería y Proyectos para su Autorización, y la Factibilidad de Servicio para el Servicio del Suministro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para las 1,175 (Mil Ciento Setenta y Cinco) Viviendas Restantes del Fraccionamiento "Hacienda del Sol II", y realizar las Obras necesarias y el Pago correspondiente que se acuerde en el Nuevo Convenio.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Primera 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.

SÉPTIMA:- 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.

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:- 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 día 08 DE ABRIL DE 2016.

POR "LA COMAPA"


MG SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

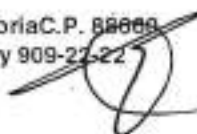

LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. TRINIDAD S. RAMIREZ PÉREZ
SUB-COORDINACION JURIDICA







**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"
FACTIBILIDAD 006/16

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "CREA HOGARES, S.A. DE C.V" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 25 DE MAYO DEL 2016, 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", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "CREA HOGARES, S.A. DE C.V." EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL FRACCIONADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR C. ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"

UBICACIÓN: Colinda al Norte 327.42 M.L. Con Brecha 28, al Sur en 190.04 M.L. Con Dren Rio Bravo, al Oriente en 427.27 M.L. con Lote 456; y al Poniente en 393.88 M.L. Con Fraccionamiento "Riberas Del Carmen"

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 616 (Seiscientos Diez y Seis), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 56,878.93 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales del Fraccionamiento "Ampliación Riberas del Carmen" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,429.51 M2.

FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA) COMPRENDIDOS EN LA MZA 5 LOTES 19 AL 35, MZA 6 LOTES 26 AL 49, MZA 7 LOTES 13 AL 22, MZA 8 LOTES 1 AL 46, MZA 9 LOTES 1 AL 19, MZA 10 LOTES 1 AL 31, MZA 11 LOTES DEL 1 AL 43, MZA 12 LOTES DEL 1 AL 15 Y MZA 13 LOTES 1 AL 20. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,892.32 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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 Rio Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN** que es Administrador General Único de la Empresa **CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Alsacia No. 250 Int. B, Col. Beatty, C.P. 88630 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. teléfono (899)922-15-16, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 2,327 (Dos Mil Trescientos Veintisiete), Volumen 137 (Nos. Romanos), de fecha 27 (Veintisiete) de Agosto de 2007 (Dos Mil Siete), ante la fe del Notario Público Número 296 (Doscientos Noventa y Seis), con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, del Estado de Tamaulipas, Licenciado Federico Dávila Cano, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha 11 (Once) de Septiembre de 2007 (Dos Mil Siete), bajo el Número de Folio Electrónico 742*2 (Setecientos Cuarenta y Dos Asterisco Dos).

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 225 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares, y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"

UBICACIÓN: Colinda al Norte 327.42 M.L. Con Brecha 28, al Sur en 190.04 M.L. Con Dren Río Bravo, al Oriente en 427.27 M.L. con Lote 456; y al Poniente en 393.88 M.L. Con Fraccionamiento "Riberas Del Carmen"

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 616 (Seiscientos Diez y Seis), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 56,878.93 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales del Fraccionamiento "Ampliación Riberas del Carmen" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,429.51 M2.

SEGUNDA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONÓMICA) COMPRENDIDOS EN LA MZA 5 LOTES 19 AL 35, MZA 6 LOTES 26 AL 49, MZA 7 LOTES 13 AL 22, MZA 8 LOTES 1 AL 46, MZA 9 LOTES 1 AL 19, MZA 10 LOTES 1 AL 31, MZA 11 LOTES DEL 1 AL 43, MZA 12 LOTES DEL 1 AL 15 Y MZA 13 LOTES 1 AL 20. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,892.32 M2.

Continúa declarando el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN** que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, su estado civil es casado, de ocupación Arquitecto, que su registro federal de contribuyentes es ROTT-670131-LG5 y que su domicilio particular es calle 13 de Julio Núm. 1804, Colonia Círculo en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN", sobre terrenos 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:

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 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 por un importe total de \$ 1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.), del Presupuesto del 23 de Febrero de 2015, para este Desarrollo el proyecto es de 225 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares.



SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 del 23 de Febrero del 2015 por un importe total de \$ 1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.), que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTP-034-15, del 23 de Febrero del 2015, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago Total del Importe del Convenio en especie, es decir, que se compromete a ejecutar las obras de equipamiento acordadas del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. La Obra Convenida es Referente a la Rehabilitación de la Estación de Bombeo de Agua Residual #23, en el Fraccionamiento "Riberas del Carmen" cuyo costo es de \$1'487,955.19 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.). Y comprometiéndose "EL FRACCIONADOR" a Concluir el Total de la Obra, de este Importe total de Obra. La diferencia del importe de las Obras Convenidas contra el Presupuesto Total de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del 23 de Febrero del 2015 por un importe total de \$ 1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.), arroja un Saldo de \$32,885.93 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 93/100 M. N.) en contra de "EL FRACCIONADOR", quien se compromete a liquidar dicha diferencia en una sola exhibición a la firma del presente Convenio. "El Fraccionador" se compromete a la firma de 1(Un) Pagaré por la Obra Convenida con el Importe y la fecha correspondiente de acuerdo a la Relación de Obras.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras que a continuación se enuncian:

1-) OBRA CONVENIDA:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PRUEBA Y PUESTA EN SERVICIO DE 2 BOMBAS PARA 50 LPS Y CDT 19.7 MTS., 2 MOTOBOMBAS SUMERGIBLES PARA EL MANEJO DE AGUAS NEGRAS Y RESIDUALES MARCA "NABOHI" MODELO BCB-06-204-23/43 DE 20 HP, 3 FACES, 60 HZ. 220 V, 4 POLOS CON UN Ø DE DESCARGA DE 3" Y UN PASO DE SÓLIDOS DE 2", ACORDE A LAS ESPECIFICACIONES Y TODO LO NECESARIO PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO EN LA REHABILITACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUA RESIDUAL #23 DEL FRACCIONAMIENTO "RIBERAS DEL CARMEN", (DE ACUERDO A PPTO. ANEXO)	31-Agosto-2016	\$1'487,955.19
IMPORTE :			\$ 1'487,955.19

(UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.).

2-) RELACIÓN DE PAGOS:

PAGO ÚNICO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$32,885.93
IMPORTE :		\$32,885.93

(TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 93/100 M. N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- 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.



SÉPTIMA:- 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.

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 día 25 de Mayo del 2016.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "CREA HOGARES, S. A. DE C. V."


ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNALDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TECNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ RÍREZ
SUBCOORDINADOR JURÍDICO



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.**

FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II
FACTIBILIDAD 012 / 16

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 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", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, 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.

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,

TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 302 (Trescientos Dos),
CON UNA SUPERFICIE DE: 47,265.20 m2

DECLARACIONES

Recibí
Gonzalo Rmz
29/09/16

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** en su carácter de **APODERADO LEGAL, DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Colonia Vista Hermosa en esta Ciudad; empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Amulfo Flores Rodriguez, titular de la Notaria Publica Número 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N. L. bajo el num. 222, vol. 428 del Libro num. 3 Segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B) Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaria Publica numero 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Publica numero 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., relativa a la Protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos **SEXTO Y SEPTIMO** de los estatutos sociales de la sociedad.
- C) Escritura Pública No. 2791 de Fecha 13 de Mayo de 2004, Inscrita en el Registro Pública de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Noventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guión cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005. Se formalizó Un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L.
- D) Escritura Pública numero 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, Identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por la Inscripción 2ª. Se Celebró **CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO** por cambio de Uso de Suelo identificado como Área Industrial "B" para quedar como Uso de Suelo de Área Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Cláusula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaria Publica Número 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tamps.,
- E) Escritura 78,579, Libro 3,166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** confiere Poder General a favor de el señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 302 (Trescientos Dos) Viviendas en Lotes Unifamiliares, Y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II

UBICACION: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,

TIPO: VIVIENDA ECONOMICA; No. DE LOTES 302 (Trescientos Dos),

CON UNA SUPERFICIE DE: 47,265.20 m2.



- A) Continúan declarando el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No. 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No.1969115049517 Expedida el 2014.

SEXTA:- Declara el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II**, sobre terrenos 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:

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 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 por un Monto Total de \$ 2'227,534.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.), del Presupuesto del 06 de Septiembre de 2016, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas Económicas es de 302 (Trescientos Dos).

SEGUNDA:- **"EL FRACCIONADOR"** 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 del 03 de Agosto 2016 por un monto total de \$ 2'227,534.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.), por concepto de Cuotas de Recuperación, Derechos de Conexión y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizado por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en **"LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO II) No. GTP-127/16 de fecha 09 de Agosto del 2016**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- **"EL FRACCIONADOR"** está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total la Factibilidad No. 012/16 pactada en este convenio, Y se compromete a ejecutar las obras Internas necesarias para el mejor desarrollo del Fraccionamiento de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II). **"EL FRACCIONADOR"** acepta y se compromete a liquidar el importe por el Pago de Derechos de Conexión y las Cuotas de Recuperación por un Importe Total de \$ 2'227,534.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.),

CUARTA:- **"EL FRACCIONADOR"** se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. 012/16 el Importe Resultante de \$ 1'194,992.81 (UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 81/100 M.N.), y que es la diferencia del Presupuesto Total de \$ 2'227,534.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.), y aplicando el Saldo a Favor que tiene con este Organismo Operador por la cantidad de \$ 1'032.541.27 (UN MILLON TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 27/100 M. N.),. El Pago se realizara a la firma del convenio.



Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 01	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 1'194,992.81
T O T A L :		\$ 1'194,992.81

(UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 81/100 M .N.)

QUINTA:- "LA COMAPA" y "EL FRACCIONADOR" están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de Factibilidad No. 012/16 de fecha 03 de Agosto de 2016, reconociendo "LA COMAPA" y quedando sin saldo a favor de "EL FRACCIONADOR".

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II).

SÉPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una, de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II)

NOVENA:- 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.

DECIMA:- 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.

DECIMA PRIMERA:- "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.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- 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 día 08 de Septiembre de 2016.

POR "LA COMAPA"


 ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
 GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
 "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."


 ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
 REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
 POR "LA COMAPA"


 LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
 GERENTE COMERCIAL


 LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
 COMISARIO


 ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA
 GERENTE TECNICO Y PROYECTOS


 LIC. TRINIDAD JESUS RAMIREZ PEREZ
 SUBCOORDINADOR JURIDICO





**CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
FRACCIONAMIENTO "HUASTECAS LAMPACITOS"
C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO**

FACTIBILIDAD No. 013/16
FRACCIONAMIENTO "HUASTECAS LAMPACITOS"

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, AL C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO, PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HUASTECAS LAMPACITOS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Colonia Unidad Obrera, al Sur con Fraccionamiento Reynosa, al Este con Col. Unidad Obrera Secc. II, y al Oeste con Campo Militar, al oriente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 10 (Diez) lotes habitacionales Vivienda Económica

SUPERFICIE TOTAL: 1,200 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 30 DE AGOSTO DEL 2016, 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 GÓMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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 Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2016/08/30
11:46
L. Treviño
1/14



CF-013/16

QUINTA.- Declara bajo protesta de decir verdad el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO**, que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO HUASTECAS LAMPÁCITOS" al Oriente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado.

Continúa declarando el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO** que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamps., con fecha de nacimiento el día 22 de Junio de 1928, que cuenta con 88 años de edad, casado, que su domicilio particular es en calle Paraguay No. 607 de la Colonia Anzaldúas en Reynosa, Tamaulipas., y con R.F.C. PETA880622.

Declara bajo protesta de decir verdad el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO** que es legítimo Propietario del predio ubicado en el fraccionamiento Huastecas Lampacitos, al Oriente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de **10 viviendas** que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HUASTECAS LAMPÁCITOS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Colonia Unidad Obrera, al Sur con Fraccionamiento Reynosa, al Este con Col. Unidad Obrera Secc. II, y al Oeste con Campo Militar, al oriente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 10 (Diez) lotes habitacionales Vivienda Económica

SUPERFICIE TOTAL: 1,200 M2

SEXTA.- Declaran el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO HUASTECA LAMPÁCITOS", en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, sobre terrenos 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 Dictámen 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 FRACCIONADOR" se obliga a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que genera el Presupuesto de Factibilidad No. 013/16 de Fecha 01 de Agosto del 2016, por un Importe Total de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago del Presupuesto Total, por la Cantidad Total de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), por concepto de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio.

Como requisito de autorización 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.- "LA COMAPA" por Instrucciones de la Gerencia General Autoriza el Descuento del 20% al Importe Total del Presupuesto de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), de la Factibilidad No. 013/16 de Fecha 01 de Agosto del 2016, y que representa la cantidad de \$ 13,856.64 (TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 64/100 M. N.)



CF-013/16

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total del Presupuesto de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), pactada en este convenio, Descontándole el 20% Autorizado por "LA COMAPA" que representa la cantidad de \$ 13,856.64 (TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 64/100 M. N.), y da una diferencia de \$55,426.54 (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS 54/100 M. N.). Y el Pago se realizará de la siguiente manera; 1(Un) Pago Único de \$55,426.54 (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS 54/100 M. N.), a la firma del Convenio.

QUINTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula CUARTA de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO ÚNICO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 55,426.54
T O T A L :		\$ 55,426.54

(CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS 54/100 M.N.)

SEXTA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SÉPTIMA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 Adecantamiento 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.

DECIMA.- "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.

DECIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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.



CF-013/16

DECIMA TERCERA:- 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 día **30 de Agosto del 2016**.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"


C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNÓLIDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIU VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

El presente convenio se celebra en presencia del Director del Servicio de Agua Potable y Aseo Urbano del Municipio de Reynosa y el propietario del inmueble, con plena capacidad de las partes, para la facultad otorgada en los artículos de la Ley Orgánica del Ayuntamiento del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.





**CONVENIO ADMINISTRATIVO CONDICIONADO
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III"**

FRACC. "LOS ALMENDROS III"
FACTIBILIDAD 016/16

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016, QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO, 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", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE C. V., REPRESENTADA POR EL C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

EL PRESENTE CONVENIO ESTABLECE LAS CONDICIONES PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA EMPRESA: "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III";
UBICACION: Al Sureste de la Ciudad, Colindando al Poniente con terrenos de la Brecha La Retama y Fracc. "Los Almendros", al Norte con "Fracc. Los Almendros II", al Sur con terrenos de La Brecha la Retama y al Oriente con el canal Rodhe, comprendido dentro del plano oficial.
TIPO: Habitacional
No. DE LOTES: 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Viviendas Económicas.
SUPERFICIE TOTAL: 346,650.65 M2

Handwritten signature and date: 27/SEP/16

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, que como Representante Legal tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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 Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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 **CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, que es Representante Legal de la Empresa "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**", con domicilio en Ave. Vista Hermosa No. 702, Planta Baja "A" en el Fraccionamiento Vista Hermosa, C.P. 88730 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 168 (ciento sesenta y ocho), del Libro de Registro de Actas y Pólizas Número 1, de fecha 26 (veintiséis) de Junio de 1998 (Mil Novecientos Noventa y Ocho) pasada ante la fe del Corredor Público Número 2 (Dos) del Estado de Tamaulipas, Licenciado Luis Antonio Pérez Benitez, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con fecha 03 (Tres) de Julio de 1998 (Mil Novecientos Noventa y Ocho), bajo el Número 501 (Quinientos Uno), a Fojas 225 (Doscientos Veinticinco) VTA, Volumen VII, Libro 1ero de Auxiliar de Sociedades, Poderes y Contratos Diversos, mediante la cual se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable "Ibáñez Construcciones, S.A. de C.V."
- B) Acta Notarial Número 7604 (Siete Mil Seiscientos Cuatro), Volumen CCCXXXVII (Tricentésimo Trigésimo Séptimo), Folio Número 147 (Ciento Cuarenta y Siete) de fecha 26 (Veintiséis) de Junio del año 2004 (Dos Cuatro), pasada ante la fe del Licenciado Bolívar Hernández Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública No. 259 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, comparecen el señor Tomas Ibáñez Castañeda manifestándose el compareciente que ocurre al local de esta Notaría Pública, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria, mediante la cual se lleva a cabo el cambio de denominación a la empresa **IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, siendo denominada desde ese momento a la fecha "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.**"
- C) Que acredita su personalidad, con facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto, mediante la escritura número 140 ciento cuarenta, del volumen XX Vigésimo, de fecha 28 veintiocho de enero del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Notaría Pública Adscrita en Funciones a la Notaría Pública número 301 trescientos uno con ejercicio en esta Ciudad, donde se le otorgó **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público del Comercio de esta Ciudad bajo el número 25 veinticinco, volumen 2-001 dos guión cero cero uno, libro primero, de fecha 30 treinta de enero del 2009 dos mil nueve.
- D) Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco)** Viviendas Económicas, y cuentan con las siguientes generalidades:



NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III";
UBICACIÓN: Al Sureste de la Ciudad, Colindando al Poniente con terrenos de la Brecha La Retama y Fracc. "Los Almendros", al Norte con "Fracc. Los Almendros II", al Sur con terrenos de La Brecha la Retama y al Oriente con el canal Rodhe, comprendido dentro del plano oficial.
TIPO: Habitacional
No. DE LOTES: 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Viviendas Económicas.
SUPERFICIE TOTAL: 346,650.65 M2

E) Declara también el C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.", que su representada es Dueña y Legítima propietaria de los lotes a que se hace mención en el párrafo anterior.

SEXTA:- Declara el C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, que su representada la empresa "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.", constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III", sobre terrenos 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:

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 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 por un monto de \$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), del Presupuesto del 19 de Agosto de 2016, para este Desarrollo el proyecto Total es de 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Lotes Habitacionales en el Fraccionamiento "Los Almendros III".

SEGUNDA:- Considerando que la ubicación del Fraccionamiento es un sector importante para el Desarrollo de Infraestructura para "LA COMAPA" y el Municipio, así como la categoría de UTILIZAR ECOTECNOLOGIAS SUSTENTABLES, El Consejo de Administración de COMAPA autorizo una tarifa especial en la Junta de Consejo No. 20 del día 5 de Septiembre del 2016 por la cantidad de \$ 3,465.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) por cada Vivienda.



TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" 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 del 19 de Agosto de 2016, por un monto total de \$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 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 autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTP-167/16, del 07 de Septiembre de 2016, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR", está de acuerdo y acepta que cada una de las Viviendas en forma individual, deberán estar habitables al 100%, y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Usuario, solicitará a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando se le permita realizar el Pago Total de \$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.) de la siguiente manera 1 (Uno) Pago Inicial a la firma del presente Convenio por un importe de \$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), 1 (Uno) Pago de \$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) el día 15 de Septiembre de 2016, y 1 (Uno) Último Pago por \$4'936,925.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), esta última cantidad pagadera de conformidad con lo que establece el Convenio Anexo. Y se obliga a firmar 3 (Tres) pagarés, por cada una de las cantidades mencionadas y con las fechas determinadas de acuerdo con la siguiente Relación de Pagos:

RELACIÓN DE PAGOS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
ÚNICO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	FIRMA DE CONVENIO	\$ 4'000,000.00
1/2	2º. PAGO	FIRMA DE CONVENIO	\$ 3'000,000.00
2/2	PAGO DIFERIDO A OBRAS EJECUTADAS EN INFRAESTRUCTURA DE "LA COMAPA" (DE ACUERDO A CONVENIO CON LA GERENCIA FINANCIERA)	DE ACUERDO AL ANEXO DEL CONVENIO	\$ 4'936,925.00
IMPORTE TOTAL :			\$ 11'936,925.00

(ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)



Estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

SEXTA:- OBRAS NECESARIAS:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar los siguientes trabajos de infraestructura, con el Contratista o Proveedor de su elección, de los siguientes conceptos y montos de inversión.

NUM.	CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
1/4	Proyecto y Construcción de Línea de Alimentación a la Cisterna, de Diámetro acorde con necesidades de Proyecto, conectándose a Línea de 16"Ø por Construir en Calle Miguel Angel.	31-Marzo-2019	\$ 2'181,000.00
2/4	Proyecto y Construcción de Pozos Profundos para un Gasto de 100 LPS incluyendo Equipo de Cloración.	(1 Pozo) 31-Marzo-2017 (1 Pozo) 31-Marzo-2018 (2 Pozos) 31-Marzo-2019	\$ 5'700,000.00
3/4	Proyecto y Construcción de Estación de Bombeo de Agua Residual en Terreno de E.B.A.R. del Fraccionamiento "Almendros II"	31-Marzo-2019	\$ 3'200,000.00
4/4	Proyecto y Construcción de Colector Miguel Angel desde E.B.A.R. a Construir, hasta Limite Sur del Fraccionamiento "Almendros III".	(50%) 31-Marzo-2018 (50%) 31-Marzo-2019	\$ 5'032,300.00
IMPORTE TOTAL :			\$ 16'113,300.00

(DIEZ Y SEIS MILLONES CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M. N.)

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a mantener y operar las Redes Internas en un periodo de 5 años a partir de la firma del Convenio, reparando el mal funcionamiento de las Redes, Fugas y/o taponamientos dentro del Fraccionamiento, y una vez transcurrido dicho plazo, será obligación de "LA COMAPA" llevar a cabo dichos trabajos.



OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

NOVENA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula TERCERA 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.

DECIMA:- 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, 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.

DECIMA PRIMERA:- "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.

DECIMA SEGUNDA:- 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".

DÉCIMA TERCERA:- Conviene ambas Partes "EL FRACCIONADOR" y "LA COMAPA", que este Fraccionamiento "Los Almendros III", se realizará por Etapas y las Obras que se realicen se Recepcionarán también por etapas

DECIMA CUARTA:- 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 día 20 de Septiembre de 2016.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C. V.

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHW VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. TRINIDAD J. RAMIREZ GARZA
SUBCOORDINADOR JURIDICO

CONVENIO DE LA CIUDAD DE REYNOSA ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V. CON FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA.



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.**

FRACC. "VALLADOLID"
FACTIBILIDAD 002/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 23 DE ENERO DE 2017, 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. JUAN GARCIA GUERRERO, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA GERENCIA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND", S. A. DE C. V., REPRESENTADAS POR EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND", S.A. DE C.V., PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID";
UBICACIÓN: Al Suroeste de la Ciudad.
TIPO: HABITACIONAL;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 85,048.63 M2
No. DE LOTES: 848 (Ochocientos cuarenta y ocho) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,102.39 M2
No. LOTES COMERCIALES: 5 (Cinco)

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. JUAN GARCIA GUERRERO, 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. JUAN GARCIA GUERRERO, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 1 de octubre de 2016, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro ENCARGADO DE DESPACHO DE LA GERENCIA 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 Señor ING. JUAN GARCIA GUERRERO, 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.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401
Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx



CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. JUAN GARCIA GUERRERO** 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, en su carácter de **Representante Legal**, de la Empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Blvd. Vista Hermosa No. 701, Fracc. Vista Hermosa, Reynosa, Tam. C.P. 88715 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- a) Escritura Publica No. 100,985 (Cien Mil Novecientos Ochenta y Cinco) Libro 4006 (Cuatro Mil Seis) Folio 801,158 (Ochocientos Un Mil Ciento Cincuenta y Ocho), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., de fecha 11 (Once) de Junio de 2015 (Dos Mil Quince), pasada ante la Fe del Notario Público Suplente No. 129 (Ciento Veintinueve) Lic. Juan Manuel García Cañamar, hace constar Contrato de Sociedad Anónima Bajo la Forma de Capital variable.
- b) Escritura Publica No. 102,186 (Ciento Dos Mil Ciento Ochenta y Seis) Libro 4055 (Cuatro mil Cincuenta y Cinco) Folio 810,911 (Ochocientos Diez Mil Novecientos Once) En el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. de fecha 21 (Veintiún) de Julio de 2015 (Dos Mil Quince) pasada ante la Fe del Notario Público Suplente No. 129 Lic. Juan Manuel García Cañamar, hace constar que los Srs. Ing. Sergio Gerardo González de la Garza, Ing. José Daniel Martínez Chitoy, Ing. Juan Miguel Luna Flores, Ing. Mario Alberto Muñoz Ramos, C.P. Nancy Cavazos Almaguer, C.P. Paul Gilberto Pérez Gámez, Lic. Mario Alberto Ramos Silva y C.P. Miguel Angel Núñez Guerrero son Representantes Legales, Representantes Patronales y Apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad y se les otorga Mandato General.
- c) Escritura Publica No. 4,474 (Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro) Volumen 120 (Ciento Veinte) en la Cd. de Reynosa Tamaulipas con fecha 28 (Veintiocho) de Septiembre de 2015 (Dos Mil Quince) pasada ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios Notario Público 68 (Sesenta y Ocho) Poder General para Pletos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración Limitados a favor de los señores Mario Alberto Muñoz Ramos, Alejandro Torres Cruz y Ariana Cobos González

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **848** (Ochocientos Cuarenta y Ocho) Viviendas en Lotes Habitacionales y 5 Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID";
UBICACIÓN: Al Suroeste de la Ciudad.
TIPO: HABITACIONAL;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 85,048.63 M2
No. DE LOTES: 848 (Ochocientos cuarenta y ocho) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,102.39 M2
No. LOTES COMERCIALES: 5 (Cinco)

Continúa declarando el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que es originario de la ciudad de Monterrey, N.L., con fecha de nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No. 701, del Fraccionamiento Vista Hermosa, en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, Se Identifica con Credencial del IFE No. 1969115049517 Expedida el 2014

SEXTA:- Declara el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID"**, sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como **"EL FRACCIONADOR"**.

(Firma manuscrita)

(Firma manuscrita)



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 FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "VALLADOLID" 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 de los Presupuestos del 22 de Diciembre de 2016, de 848 Lotes Habitacionales por \$ 5,670,311.81 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS 81/100 M.N.) y 5 Lotes Comerciales por \$ 77,931.02 (SETENA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESO 02/100 M.N.), con un monto total de \$ 5,748,242.83 (CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.).

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los Presupuestos del 22 de Diciembre de 2016 por un monto total de \$ 5,748,242.83 (CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 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 autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTO-002/17, del 03 de Enero de 2017, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

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, Solicitará a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en los términos que se indiquen en la **Cláusula Quinta** del presente convenio, solicitando que se permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de \$ 5,748,242.83 (CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.), los pagos se realizarán de la siguiente manera: 1 (Un) Primer Pago por \$ 2,874,122.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.) a la firma del Convenio y la diferencia \$2'874,120.83 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS 83/100 M.N.) en (Siete) pagos mensuales iguales de \$359,265.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) último pago de \$ 359,265.83 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 83/10 M.N.), y se obliga a **firmar 7 (Siete) pagarés**, por la cantidad de \$359,265.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y 1 (Un) **Pagare** por \$ 359,265.83 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 83/10 M.N.) con fecha de vencimiento **el último día hábil de cada mes**, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

Firma manuscrita

Grande firma manuscrita



RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 2,874,122.00
1/8	28-FEBRERO-2017	\$ 359,265.00
2/8	31-MARZO-2017	\$ 359,265.00
3/8	28-ABRIL-2017	\$ 359,265.00
4/8	31-MAYO-2017	\$ 359,265.00
5/8	30-JUNIO-2017	\$ 359,265.00
6/8	31-JULIO-2017	\$ 359,265.00
7/8	31-AGOSTO-2017	\$ 359,265.00
8/8	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 359,265.83
IMPORTE TOTAL		\$ 5,748,242.83

(CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- 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.

SEPTIMA :- 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.

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".


[Firma manuscrita]



DÉCIMA :- 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 día 23 de Enero de 2017.

POR "LA COMAPA"




ING. JUAN GARCIA GUERRERO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
GERENCIA GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"



ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.


TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
ENCARGADO DEL DESPACHO
DE LA GERENCIA COMERCIAL



LIC. MARIO ALBERTO MERLE ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO



ING. HUMBERTO SEVILLA ORTIZ
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
GERENCIA TÉCNICA Y OPERATIVA

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 00017 CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V." CON FECHA 22 DE ENERO DE 2017, PARA LA FACILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y AL CANTARELLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID".





**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.**

FRACC. "TERRA NOVA" ETAPA III
FACTIBILIDAD 004/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 04 DE MAYO DE 2017, 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. NESTOR GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.", REPRESENTADAS POR EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III
UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA III, AL ORIENTE CON FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLAN OFICIAL DE REYNOSA, TAMAULIPAS.
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 161 (Ciento Sesenta y Uno) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 15,787.76 M2
No. DE LOTES COMERCIALES: 5 (cinco)
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 3,364.87 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR GONZALEZ MEZA, 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. NESTOR GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro 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 Señor ING. NESTOR GONZALEZ MEZA, 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.



Recibi:
Mariano Ramirez
04/05/17

1/5
Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401
Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III
UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA III, AL ORIENTE CON FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLAN OFICIAL DE REYNOSA, TAMAULIPAS.
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 161 (Ciento Sesenta y Uno) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 15,787.76 M2.
No. DE LOTES COMERCIALES: 5 (cinco)
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 3,364.87 M2.

- A) Continua declarando el C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, que es originario de Monterrey, N.L., con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave Vista Hermosa No. 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No. 1969115049517 Expedida el 2014

SEXTA:- Declara el C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" Etapa III, sobre terrenos 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:

CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "TERRA NOVA" Etapa III, 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 por un monto de \$ 1,171,606.03 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 03/100 M.N.), de los Presupuestos "A" y "B" del 02 de Marzo de 2017, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de 161 (Cientos Sesenta y Uno) y 5 (Cinco) Lotes Comerciales.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los Presupuestos "A" Y "B" del 02 de Marzo de 2017 por un monto total de \$ 1,171,606.03 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 03/100 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 autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).



Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) **GTO-051/17, del 02 de Marzo de 2017**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

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, Solicitará a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR", solicita que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir que se compromete al suministro de 150 Toneladas de Mezcla de Carpeta Asfáltica caliente LAB en Planta con un costo de \$ 218,954.64 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), que serán distribuidas en diferentes áreas de la ciudad para reposición de Carpeta Asfáltica por reparación de caídos y la diferencia de \$ 952,651.39 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.), en 1 (Un) pago de \$ 192,651.39. (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.), y 4 (Cuatro) pagos iguales de \$ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y se obliga a firmar 1(Un) pagare de \$ 192,651.39.00 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO 39/100 M) y 4 (Cuatro) pagares de \$ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N), con fecha de vencimiento **el día 5 hábil de cada mes**, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/5	05-JUNIO-2017	\$ 192,651.39
2/5	05-JULIO-2017	\$ 190,000.00
3/5	04-AGOSTO-2017	\$ 190,000.00
4/5	05-SEPTIEMBRE-2017	\$ 190,000.00
5/5	05-OCTUBRE-2017	\$ 190,000.00
IMPORTE TOTAL		\$ 952,651.39

(NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- 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.



SEPTIMA:- 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.

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".

DÉCIMA:- 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 día 04 de Mayo de 2017.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
ENCARGADO DEL DESPACHO
DE LA GERENCIA COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
GERENCIA TECNICA Y OPERATIVA

LIC. MARIO ALBERTO MERLE ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 08/17 CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V." CON FECHA 04 DE MAYO DE 2017, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "TERESA NOVA" ETAPA II.



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
FACTIBILIDAD 009/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 2017, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA SU CARÁCTER DE "REPRESENTANTE LEGAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A: "CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
UBICACIÓN: Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", ubicado en la carretera Reynosa-San Fernando, al sur del Fraccionamiento "Paseo de las Flores", al Sur de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 681 (Seiscientos Ochenta y Un), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica y Vivienda Vertical.
CON SUPERFICIE DE: 51,038.23 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Makí Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro 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 de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.





TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALE MEZA**, 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 Señor **ING. NESTOR D. GONZALE MEZA** 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 **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que desarrolla el **FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"**, al Sur de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado.

Se hace constar que el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública No. 35,038 (Treinta y Cinco Mil Treinta y Ocho) del Volumen 661 (Seiscientos Sesenta y Uno), levantada ante la fe del Lic. Oscar Galván Zúñiga, Notario Público número 83 (Ochenta y Tres), en ejercicio en la Ciudad de Madero, Tamaulipas, con fecha 11 de Agosto del 1993.
- B) Primer Testimonio de Escritura Publica No. 13,308 (Trece Mil Trescientos Ocho) Volumen 608 (Seiscientos Ocho), que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorgue el Lic. Eduardo José Vela Ruiz, en su carácter de Administrador único de la Empresa Construcciones Aryve, S.A. de C.V., a favor del Sr. Ing. Guillermo Gámez Tapia.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 681 (Seiscientos Ochenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

<u>NOMBRE:</u>	FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
<u>UBICACION:</u>	Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", ubicado en la carretera Reynosa San Fernando, al sur del Fraccionamiento "Paseo de las Flores", al Sur de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
<u>TIPO: HABITACIONAL:</u>	No. De Lotes 681 (Seiscientos Ochenta y Un), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica y Vivienda Vertical.
<u>CON SUPERFICIE DE:</u>	51,038.23 M2.

Continua declarando el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Tampico, Tamaulipas el día 04 de Enero de 1948, y con domicilio en calle Prolongación Ocotlán No. 102 Poniente, Colonia Magisterio, en la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el **"FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"**; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 FRACCIONADOR" se obliga ante **"LA COMAPA"** a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento **"PASEO DE LAS FLORES ETAPA II**, 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 por un importe total de **\$ 4'341,988.92 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.)**, comprendido del Presupuesto del **22 de Agosto del 2017** por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de **681 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares y Verticales En el Fraccionamiento **"Paseo de las Flores Etapa II"**.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 del **22 de Agosto del 2017**, por un importe total de **\$ 4'341,988.92 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.)**, que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en **"LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I)**, en el **"OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. GTO-249/17 de fecha 22 de Agosto del 2017**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. El **"FRACCIONADOR"** se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

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, Solicitará a este Organismo Operador el **"CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA"**, identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad pactada en este convenio, **"EL FRACCIONADOR"**, solicita que se le permita efectuar pago parcial en especie en obra, es decir que se compromete a realizar 3 obras con un monto total de **\$ 868,397.78 (SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 78/100 M.N.)**, y la diferencia de **3,473,591.14 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**, en 11 pago de **\$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, y 1 (Un) pagos de **\$ 283,591.14 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**, con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por cada una de las obras convenidas. Así como **11(Once)** pagare de **\$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, y 1 (Un) pagares de **\$ 283,591.14 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**, con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el **"FRACCIONADOR"** de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras que a continuación se enuncian:



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Noventa y Segundo Aniversario de la Constitución Política Local".

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA VENCIMIENTO	IMPORTE
1	Limpieza y Desinfección de Cárcamo de Aguas Residuales, forma mecánica y manual. Incluye: Bombeo de Achique, colocación de tapón neumático y utilización de equipos de respiración autónoma y semiautónomo y todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos. <i>Calificado 22</i>	22-SEPTIEMBRE-2017	\$ 366,561.86
2	Suministro de 200 Toneladas de mezcla de Carpeta Asfáltica Caliente LAB en Planta.	15-NOVIEMBRE-2017	\$ 291,939.52
3	Suministro de 120 M3 de Concreto Hidráulico MR 42 Y/O Resistencia 300Kg./Cm2	30-NOVIEBRE-2017	\$ 209,896.40
TOTAL			\$ 868,397.78

(OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 78/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NUMERO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/12	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
2/12	31-OCTUBRE-2017	\$ 290,000.00
3/12	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
4/12	29-DICIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
5/12	31-ENERO-2018	\$ 290,000.00
6/12	28-FEBRERO-2018	\$ 290,000.00
7/12	30-MARZO-2018	\$ 290,000.00
8/12	30-ABRIL-2018	\$ 290,000.00
9/12	31-MAYO-2018	\$ 290,000.00
10/12	29-JUNIO-2018	\$ 290,000.00
11/12	31-JULIO-18	\$ 290,000.00
12/12	31 -AGOSTO-2018	\$ 283,591.14
IMPORTE TOTAL		\$3,473,591.14

(TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)





OBRAS NECESARIAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA POTABLE CON SISTEMA DE BOMBEO A LA RED CON CAPACIDAD DE 100 LPS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL FRACCIONAMIENTO PARA CONSTRUIRSE EN CISTERNA DE PASEO DE LAS FLORES	16-MARZO-2018	\$ 3'044,704.00
2/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZOS PROFUNDOS PARA UN GASTO DE 100 LPS, ESTUDIO GEOFISICO APLICADO A LA PROSPECCION GEOELECTRICA, EQUIPAMIENTO, SISTEMA DE FLORACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y OPERACION.	15-DICIEMBRE-2017	\$ 5'800,000.00
3/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION DE 10"Ø DE 1,080 MTS. CONECTANDSE A LA LINEA EXISTENTE DE 18"Ø UBICADA EN EL FRACC. PASEO DE LAS FLORES, HASTA EL LADO SUR DEL FRACCIONAMIENTO	15-DICIEMBRE-2017	\$ 1'570,320.00
4/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUBCOLECTOR DE 30CMS. Ø CON UNA LONGITUD DE 580 MTS. PARA CONECTARSE AL COLECTOR EXISTENTE DE 61 CMS. Ø, UBICADO EN CALLE ALCATRAZ DEL FRACC. PASEO DE LAS FLORES.	15-DICIEMBRE-2017	\$ 994,700.00
TOTAL			\$ 11,409,724.00

(ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)

Es obra necesaria para el Desarrollo del Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", Construcción de Sistema Pluvial que colecte y de continuidad a los escurrimientos por calle Petunia con canalización mínima con ducto de 2.00 x 1.00 mts. conexión de alivio pluvial con tubería de 0.90cms.Ø como mínimo, de los tres vasos captadores de agua pluvial por las calles Crisantemo y Prolongación Las Flores, de los fraccionamientos Paseo de las Flores y Ampliación Paseo de las Flores, hasta su desalajo a canalización proyectada (Canal Pluvial).

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la **"LA COMAPA"** la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una.

OCTAVA:- 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.

NOVENA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

DECIMA:- 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.

DECIMA PRIMERA:- "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.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia Administrativa del Estado de 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 día **31 de Agosto del 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

LIC. FERNANDO HERERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

POR "EL SOLICITANTE"

ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

EL PRESENTE INSTRUMENTO CONVIENE Y ACEPTA LA DEMARA DE REYNOSA Y ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALICANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO "PASO DE LAS PIEDRAS ESTAS".





**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"
FACTIBILIDAD 010/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 2017, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** SU CARÁCTER DE "REPRESENTANTE LEGAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A: "CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"
UBICACIÓN: Al poniente de la Colonia Juárez, comprendido dentro del Plano Oficial.
TIPO: HABITACIONAL: 96 Lotes Tipo vivienda Vertical
96 Lote tipo Vertical.
CON SUPERFICIE DE: 4,320.000 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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.

ngm
SEGUNDA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro **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 de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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.



*Reabi
08/10/17
Guillermo Gamez Tapia
Tamaño Sautera*

Planta Potabilizadora Pastor Loraño
Sierra Occidental No. 1401
Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx



CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALE MEZA** 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 **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que desarrolla el **FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"**, al Poniente de la Col. Juárez, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado. Se hace constar que el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública No.13,983 (Trece mil Novecientos Ochenta y Tres , Volumen 633 (Seiscientos Treinta y Tres), ante la fe del Lic. Leonardo Corona, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas.
- B) Primer Testimonio de Escritura Publica No. 13,308 (Trece Mil Trescientos Ocho) Volumen 608 (Seiscientos Ocho), que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorgue el Lic. Eduardo José Vela Ruiz, en su carácter de Administrador único de la Empresa Construcciones Aryve, S.A. de C.V., a favor del Sr. Ing. Guillermo Gámez Tapia

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 681 (Seiscientos Ochenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

<u>NOMBRE:</u>	FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"
<u>UBICACION:</u>	Al poniente de la Colonia Juárez, comprendido dentro del Plano Oficial.
<u>TIPO: HABITACIONAL:</u>	24 Lotes Tpo vivienda Económica 96 Lote tipo Vertical.
<u>CON SUPERFICIE DE:</u>	4,320.000 M2.

Continua declarando el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Tampico, Tamaulipas el día 04 de Enero de 1948, y con domicilio en calle Prolongación Ocotlán No. 102 Poniente, Colonia Magisterio, en la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que constituye, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el **"FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"**; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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:



(Firma manuscrita)

CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante **"LA COMAPA"** a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "Balcones de San Jose" 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 por un importe total de **\$ 614,429.00 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, comprendido del presupuesto del 15 de Agosto del 2017, para el desarrollo y Construcción de 96 viviendas tipo económica Vertical en el Fracc. BALCONES DE SAN JOSE.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de los Presupuestos del 15 de Agosto del 2017, por un importe total de **\$ 614,429.00 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, que forman parte integral de este convenio autorizados por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. **GTO-167/07 de fecha 24 de Octubre del 2007**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. EL **"FRACCIONADOR"** se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

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, Solicitará a este Organismo Operador el **"CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA"**, identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en la cantidad total pactada en este convenio **"EL FRACCIONADOR"** se compromete a pagar en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente convenio, solicita que se le permita pagar en especie, se compromete a realizar obra por la cantidad de **\$ 122,885.80 (CIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)**, y la diferencia de **\$ 491,543.20 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.)**, con un anticipo de **\$ 93,460.48 (NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 48/100 M.N.)** a la firma del convenio y la diferencia de **\$ 398,082.72 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 72/100 M.N.)**, en 11 (Once) pagos iguales por la cantidad de **\$ 33,200.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, y 1 (Un) último pago por la cantidad de **\$ 32,882.80 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.)**, con vencimiento el día último hábil de cada mes y se obliga a firmar 11 (Once) pagares de **\$ 33,200.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, y 1 (Un) pagares de **\$ 32,882.80 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.)**, con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA.- Se acuerdan los Importe y Plazos de acuerdo al Monto Total de los Presupuestos, que a continuación se enuncia:



Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401

Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx



OBRA CONVENIDA

NUM.	CONCEPTO	IMPORTE
1	FABRICACION DE CANASTILLA EN ACERO INOXIDABLE T 304 PARA RETENCION DE BASURA EN CARCAMO DE AGUAS RESIDUALES DE ACUERDO AL PLANO Y CUADRICULA DE 1/4 " X 1"	\$ 92,800.00
2	ADECUACION EN INSTALACION MECANICA DE EQUIPAMIENTO DE BOMBEO Y REVISION DE TABLERO ELECTRICO Y CABLEADO	\$ 30,085.80
TOTAL		\$ 122,885.80

RELACION DE PAGOS

NUMERO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 93,460.48
1/12	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 33,200.00
2/12	31-OCTUBRE-2017	\$ 33,200.00
3/12	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 33,200.00
4/12	29-DICIEMBRE-2017	\$ 33,200.00
5/12	31-ENERO-2018	\$ 33,200.00
6/12	28-FEBRERO-2018	\$ 33,200.00
7/12	30-MARZO-2018	\$ 33,200.00
8/12	30-ABRIL-2018	\$ 33,200.00
9/12	31-MAYO-2018	\$ 33,200.00
10/12	29-JUNIO-2018	\$ 33,200.00
11/12	31-JULIO-18	\$ 33,200.00
12/12	31- AGOSTO-2018	\$32,882.80
IMPORTE TOTAL		\$ 491,543.20

(CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.)

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una.

OCTAVA:- 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.





NOVENA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

DECIMA:- 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.

DECIMA PRIMERA:- "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.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia Administrativa del Estado de 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 día **31 de Agosto del 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"

ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

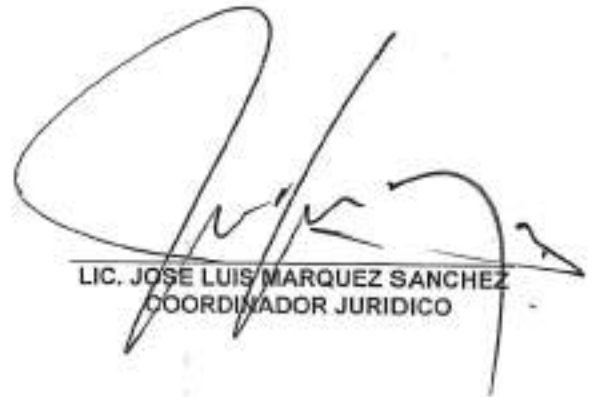
LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".



ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO



LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

CONVENIO DE COLABORACION CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA LA FACTURACION DE LAS CARGAS DE TRATAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO "CALCINES DE SAN JOSE DE REYNOSA - I".

Handwritten mark





**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

FRACC. HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
FACTIBILIDAD 011/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
UBICACIÓN: Colinda: al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al sur con Fracc. Puerta Grande, al Oriente con Terreno Baldío y al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I, comprendido dentro del plano Oficial de Reynosa, Tamaulipas.
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 144,672. M2
COMERCIAL: 1 (Uno)
SUPERFICIE: 501.81M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro 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 Señor ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, 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



RECIBIÓ ORIGINAL
26/09/17



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 Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa **PROMOTORA DE HOGARES SM, DE MEXICO, S.A. DE C.V.** con domicilio en Ave. Jardín de San Jerónimo No. 114-A San Jerónimo, Monterrey, N.L., C.P. 64640, y que dicha empresa es una sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 1868 (Mil Ochocientos Sesenta y Ocho), del Libro 6 (Seis), Folio Número 1081 (Un Mil Ochenta y Uno) **FRENTE** de fecha 18 (Diez y Ocho) de Octubre de 2001 (Dos Mil Uno) pasada ante la fe del Notario Público Número 112 (Ciento Doce) del Estado de Nuevo León, Licenciado Baudelio Castillo Flores, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha 22 (Veintidós) de Octubre de 2001 (Dos Mil Uno), bajo el Número 10,621 (Diez Mil Seiscientos Veintiuno) y el Volumen 2 (Dos), hace constar **La Constitución de una empresa bajo Régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A DE C.V.**, quienes participan como fundadores los señores **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ e INGENIERO MARTIN MARTINEZ RIAÑO**.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Viviendas** en Lotes Habitacionales y 1 (Uno) Lote Comercial y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
UBICACIÓN: Colinda: al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al sur con Fracc. Puerta Grande, al Oriente con Terreno Baldío y al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I, comprendido dentro del plano Oficial de Reynosa, Tamaulipas.
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 144,872. M2
COMERCIAL: 1 (Uno)
SUPERFICIE: 501.81M2

- B) Continúa declarando el **C C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que sus generales son: Mexicano por Nacimiento, Mayor de edad, Casado, Originario de Monterrey, N.L., y con domicilio en Calle Rio Suchiate No. 433 (Cuatrocientos Treinta y Tres) en la Col. Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con Credencial de Elector No. 0415086914644.

SEXTA:- Declara el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II", ETAPA II, sobre terrenos 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:

CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "HACIENDA DEL SOL II", ETAPA II, 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 por un monto de \$ 9,343,072.27 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETENTA Y DOS PESOS 27/100 M.N.) del presupuesto "A" y \$ 15,723.93 (QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS 93/100 M.N.) del presupuesto "B", con un monto total en ambos presupuestos de \$ 9,358,796.20 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTAY SEIS PESOS 20/100 M.N.), del Presupuesto "A" y "B" del 14 de Agosto de 2017, para este Desarrollo de 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Lotes Habitacionales y 1 (Uno) Lote Comercial.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" 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 de Presupuestos "A" y "B", del 14 de Agosto de 2017 por un monto total de \$ 9,358,796.20 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTAY SEIS PESOS 20/100 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 autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirientes de los lotes o Viviendas (Usuarios).

TERCERA: "EL FRACCIONADOR" Se obliga y garantiza a "la Comapa" Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTO-250/17, del 04 de Septiembre de 2017, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

CUARTA:- 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, Solicitara a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

QUINTA- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR" , solicita que se le permita pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de 6 (Seis) bombas Sumergibles marca Flygt, con un costo de \$ 1,839,017.28 (UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.) y se compromete a pagar la diferencia de \$ 7,519,778.92 (SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.), en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente Convenio, solicitando que se le permita pagar 10 (Diez) pagos iguales de \$ 751,977.89 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N.), con vencimiento el último día hábil de cada mes a partir de Marzo del 2018, por gastos derivados del costo de las obras necesarias y convenidas y se obliga a firmar 10 (Diez) pagares por la cantidad de \$ 751,977.89 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N) estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.



OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	<p><u>BS 2670.181 MT 3-253- DUPLICADO SERIE 1610084</u></p> <p>5 BOMBAS SUMERGIBLES MARCA FLYGT MODELO BS 2670.181 MT CONSTRUCCION CARCASA EXTERIOR QUE PROTEGE LA BOMBA EN ACERO INOXIDABLE AISI 316L, FLECHA Y COLADOR EN ACERO INOXIDABLE, IMPULSOR EN HIERRO AL ALTO CROMO DESCARGA DE 100 mm (4") CONEXIÓN VITAU LIC, SELLO MECANICO PLUG-IN CON CARAS DE CARBURO DE TUNGSTENO VS CARBURO DE TUNGSTENO (EXTERNO) Y CARBURO DE TUNGSTENO VS CARBURO DE TUNGSTENO (INTERNO) MOTOR CON AISLAMIENTO CLASE H DE 27 HP, 3 FASES, 600 V, 3490 RPM. INCLUYE CONTACTOS TERMICOS EN C/U DE LAS BOBINAS DEL ESTATOR (140°C), 3 METROS DE CABLE SUBCAB. \$16,905.84 Dlls. c/u (6)=101,435.04 dlls.</p> <p>DOF/Tipo de Cambio al 28 de Septiembre 2017, 1Dlls= 18.13 Pesos</p>	DICIEMBRE-2017	\$ 1,839,017.28
IMPORTE TOTAL			\$ 1,839,017.28

(UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/10	30-MARZO-2018	\$ 751,977.89
2/10	30-ABRIL-2018	\$ 751,977.89
3/10	31-MAYO-2018	\$ 751,977.89
4/10	29-JUNIO-2018	\$ 751,977.89
5/10	31-JULIO-2018	\$ 751,977.89
6/10	31-AGOSTO-2018	\$ 751,977.89
7/10	28-SEPTIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
8/10	31-OCTUBRE-2018	\$ 751,977.89
9/10	30-NOVIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
10/10	28-DICIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
IMPORTE TOTAL		\$ 7,519,778.92

(SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.)

QUINTA: EL FRACCIONADOR* se obliga a Construir las siguientes Obras Internas necesarias para el funcionamiento del Fraccionamiento* Hacienda del Sol II Etapa II"



OBRAS INTERNAS NECESARIAS:

NUM	CONCEPTO	VENCIMIENTO
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA CON VARIADOR DE CAPACIDAD ACORDE CON EL PROYECTO	OCTUBRE-2018
2/2	CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES Y EMISOR A PRESION DENTRO DEL PREDIO DE LA PLANTA TRATADORA DE AGUAS RESIDUALES No. 2, HASTA CAJA DE LLEGADA.	AGOSTO-2018

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

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:- 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.

NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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"

DÉCIMA PRIMERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales Civiles con jurisdicción y competencia en ciudad 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 día 5 de Septiembre de 2017.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO,
S.A. DE C.V.

C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V. CON FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PARA LA PACIFICIDAD 011171 E LOS SERVICIOS DE ENTREGA DE AGUA Y ALIMENTACIÓN SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II.



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL**

FRACCIONAMIENTO: RINCONADA DE LA LOMA
FACT. 002/18

EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE FEBRERO DEL 2018, CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA" Y POR LA OTRA PARTE EL C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A EL C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA
UBICACIÓN: Al Sur el Fraccionamiento Loma Blanca, al Este, con Blvd. Loma Blanca, al Oeste con Unidad Obrera, dentro del plano de la Ciudad.
TIPO HABITACIONAL 24 (Veinticuatro) Vivienda Tipo Tradicional
SUPERFICIE DE: 2,633.71 M²

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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 Rio Panuco y José de Escandón de la colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del consejo de Administración, me nombro **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 Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 Y 25 de la Ley d Aguas del Estado de Tamaulipas,

RECIBI 09/MAR/2018
H. C. ENRIQUE ALVA





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 Señor ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, 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. **ALAN EDUARDO GUERRA LEAL**, que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA", y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado, el cual cuenta con las siguientes generalidades.

NOMBRE:	FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA
UBICACIÓN:	Al Sur el Fraccionamiento Loma Blanca, al Este, con Blvd. Loma Blanca, al Oeste con Unidad Obrera, dentro del plano de la Ciudad.
TIPO HABITACIONAL	24 (Veinticuatro) Vivienda Tipo Tradicional
SUPERFICIE DE:	2,633.71 M²

Declara bajo protesta de decir verdad el C. **ALAN EDUARDO GUERRA LEAL**, que acredita la propiedad del predio mediante:

A) ESCRITURA PUBLICA N° 24335, VOLUMEN N° 861, FOLIO N° 98 con fecha del día 04 de Marzo de 2015, CONTRATO PERMUTA. Comparece el REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, representado por el C. JOSE ELIAS LEAL, en su carácter de Presidente del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, el C. HENNIE AGUSTIN MERLE ZABALA, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, y la C. MA. LUISA GUERRERO DIAZ, en su carácter de Segundo Sindico del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y el C. GILBERTO GUERRA GUERRA, ante la Fe Publica N° 43 Lic. RICARDO GAMUNDI ROSAS".

B) VOLUMEN N° 189, INSTRUMENTO N° 6,119, FOLIO N° 110 con fecha del día 13 de Noviembre de 2017, CONTRATO DE DONACION. Comparecen ante el Notario J. Guillermo Garcia Adame por una parte el Sr. GILBERTO GUERRA GUERRA, con el consentimiento de su esposa la Sra. MARIA ALICIA LEAL GARZA, a quienes en lo sucesivo se les denominara "DONANTES", Y por otra parte EL Sr. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, a quien se le denominara como parte "DONATARIA".

Continúa declarando el C. **ALAN EDUARDO GUERRA LEAL**, que sus generales son: mexicano por Nacimiento, Mayor de edad, con domicilio en Privada Valle de Domec No.305, Fraccionamiento Valle del Vergel C.P. 88730 Reynosa, Tamaulipas, el cual se identifica con Credencial de Elector No. IDMEX1341103385.

SEXTA:- Declara el C. **ALAN EDUARDO GUERRA LEAL** que constituyo, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA" sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como el "EL FRACCIONADOR".

SEPTIMA:- 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 FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "RINCONADA DE LA LOMA", 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 por un monto de \$ 187,262.89 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 89/100 M.N.), de presupuesto "A" de fecha 20 de Febrero de 2018, para este Desarrollo de 24 (Veinticuatro) Lotes Habitacionales.

SEGUNDA.- "EL FRACCIONADOR" 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 "A" del 20 de Febrero de 2018, por un monto total de \$ 187,262.89 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 89/100 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, obligación que no será transferida a los adquirientes de los lotes o Viviendas (Usuarios).

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA", las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) GTO - 042/18, del 27 de Febrero de 2018, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

CUARTA:- "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. Solicitará a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR", solicita que se le permita pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de 234.00ml de tubería hidráulica PVC 10"Ø clase 5, para cambio de tubería de 6"Ø a 10"Ø en calle San Luis Potosí, de Jalisco a Nayarit en la Col. Lampacitos, con un costo de \$ 37,452.58 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 58/100 M.N.), equivalente al 20% del total del presupuesto y se compromete a pagar la diferencia de \$ 149,810.31 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 31/100 M.N.), en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente Convenio: pago en una sola exhibición por un total de \$149,810.31 con vencimiento el día 5 de marzo del 2018.



RELACION DE PAGOS:

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	5 de Marzo de 2018	\$149,810.31

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a construir las siguientes Obras Internas necesarias para el funcionamiento del Fraccionamiento "

OBRAS INTERNAS NECESARIAS:

NUM.	CONCEPTO	IMPORTE
1	Suministro de 234.00ml de tubería hidráulica PVC 10"Ø clase 5 para cambio de tubería de 6"Ø a 10"Ø en calle San Luis Potosí de Jalisco a Nayarit, Col. Lampacitos	\$37,452.58

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

OCTAVA:- En 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.

NOVENA:- 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 señalado 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 otorgaran servicios a los derechohabientes individualmente.

DECIMA:- "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.

DECIMA PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales Civiles con jurisdicción y competencia en ciudad Reynosa, Tamaulipas.

En los 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 ratifican ante la presencia





de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayor 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 21 de febrero de 2018.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

POR "EL FRACCIONAMIENTO"

C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ULTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y EL C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, CON FECHA 21 DE FEBRERO DE 2018, PARA LA FACTIBILIDAD 002410 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALICITARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOISA.





**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**

FRACC. "AMPL. RIBERAS DEL CARMEN ETAPA III"
FACTIBILIDAD 006/18

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 29 DE AGOSTO DE 2018, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "CREA HOGARES, S. A. DE C. V.", REPRESENTADAS POR EL C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "CREA HOGARES S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;
UBICACIÓN: AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD.
TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 195 (Ciento Noventa y Cinco)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 18,101.52 M2

No. COMERCIALES: 2 (Dos)

SUPERFICIE TOTAL LOTES COMERCIALES: 2,429.51 M2

TERCERA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 195 (Ciento Noventa y Cinco Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica) Y 2 Lotes Comerciales Comprendidos en la M12 L 16 AL 29, M13 L 21 AL 40, M 14 L 1 AL 27, M 15 L 1 AL 37, M 16 L 1 AL 18, M 17 L 1 AL 25, M 18 L 1 AL 33, M19 L 2 AL 22, M 19, L COMERCIAL, M 16 L COMERCIAL.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro 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.

TAM
TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN

09/24/18
Recebo

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



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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 Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, 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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa **CREA HOGARES, S.A. DE C.V.** con domicilio en Alsacia No. 250 Col. Beatty C.P. 88630 Cd. Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica No. 4954 (CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) Volumen CCXXXIV, (DUCENTESIMO TRIGESIMO CUATRO) de fecha 11 (Once) de Marzo del 2009 (Dos Mil Nueve) ante la fe del Notario Público No. 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS) de la ciudad de Reynosa Tamaulipas, Lic. Federico Dávila Cano, Protocolización de Cambio de Uso y Destino de Suelo de Industrial Ligera, Medina y Pesada a uso Habitacional Densidad Alta, el Proyecto de Rasantes, Lotificación y Proyecto Ejecutivo y Ventas.
- B) Acta Constitutiva No. 2327 (DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE) Volumen CXXXVII (CENTESIMO TRIGESIMO SEPTIMO) de fecha 27 (VEINTISIETE) de Agosto del 2007 (DOS MIL SIETE), de la Empresa Crea Hogares, S.A de C.V. ante la fe del Notario Público No. 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS) Lic. Federico Dávila Cano.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **195** (Ciento Noventa y Cinco) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y **2** (Dos) Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;
UBICACIÓN: AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 195 (Ciento Noventa y Cinco) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 41.844.32 M2
No. Comerciales: 2 (Dos)
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,429.51 M2
TERCERA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 195 (Ciento Noventa y Cinco Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica) Y 2 Lotes Comerciales Comprendidos en la M12 L 16 AL 29, M13 L 21 AL 40, M 14 L 1 AL 27, M 15 L 1 AL 37, M 16 L 1 AL 18, M 17 L 1 AL 25, M 18 L 1 AL 33, M19 L 2 AL 22, M 19 L COMERCIAL, M 16 L COMERCIAL.

Continúa declarando el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, su estado Civil es casado, de ocupación Arquitecto, que su Registro Federal de Contribuyentes es ROTT-670131-LG5 y que su domicilio particular es calle 13 de Julio Núm. 1804, Col. Circulo en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.





SEXTA:- Declara el C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, sobre terrenos 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:

CLAUSULAS

PRIMERA:- **"EL FRACCIONADOR"** se obliga ante **"LA COMAPA"** a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento **"AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, 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 por un monto de **\$1,344,313.58 (UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 58/100 M.N.)**, de los Presupuestos del **16 de Mayo de 2018**, para este Desarrollo el proyecto Total de **195 viviendas (Ciento Noventa y Cinco) y 2 Lotes Comerciales (Dos)**.

SEGUNDA:- **"EL FRACCIONADOR"** 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 Habitacional del **16 de Mayo de 2018** por un monto total de **\$ 1,286,056.19 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 19/100 M.N.)**, y Presupuesto Comercial por un monto total de **\$ 58,257.39 (Cincuenta y Ocho Mil Doscientos Cincuenta y Siete Pesos 39/100 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 autorizados por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirientes de los lotes o viviendas (Usuarios).

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, Solicitará a este Organismo Operador el **"CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA"**, identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- **"EL FRACCIONADOR"** está de acuerdo y conviene en la cantidad total pactada en este convenio, **"EL FRACCIONADOR"**, solicita que se le permita pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de **166 Toneladas de Carpeta Asfáltica con un costo de \$ 242,044.50 (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)** y **1,862 Litros de Emulsión Asfáltica, con un costo de \$ 28,000.00 (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con un total de **\$ 270,044.50 (DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)** equivalente al 20% del importe total de los presupuestos, y la diferencia de **\$ 1,074,269.08 (UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, en **1 (Un) pago inicial de \$ 174,269.08 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, y **10 (Diez) pagos iguales de \$ 90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** y se obliga a firmar **1 pagare de \$ 174,269.08 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)** y **10 (Diez) pagares de \$ 90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del **3 (tres) por ciento mensual** en caso de incumplimiento a la firma del convenio.





QUINTA: Se acuerdan los plazos de entrega de obra y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de la obra y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo a obra que entrega.

OBRA:

No.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1	SUMINISTRO DE 166 TONELADAS DE MEZCLA DE CARPETA ASFALTICA	A LA FIRMA DE CONVENIO	\$242,044.50
2	1862 LITROS DE EMULSION ASFALTICA	A LA FIRMA DE CONVENIO	\$28,000.00
TOTAL			\$270,044.50

(DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/11	28 SEPTIEMBRE 2018	174,269.08
2/11	31 OCTUBRE 2018	90,000.00
3/11	30 NOVIEMBRE 2018	90,000.00
4/11	31 DICIEMBRE 2018	90,000.00
5/11	31 ENERO 2019	90,000.00
6/11	28 FEBRERO 2019	90,000.00
7/11	29 MARZO 2019	90,000.00
8/11	30 ABRIL 2019	90,000.00
9/11	31 MAYO 2019	90,000.00
10/11	28 JUNIO 2019	90,000.00
11/11	31 JULIO 2019	90,000.00
TOTAL		\$1,074,269.08

(UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)

[Handwritten signature]
4/6





SIXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SÉPTIMA:- 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:- 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.

NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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".

DÉCIMA PRIMERA:- 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 día **29 de Agosto de 2018**.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL


POR "CREA HOGARES, S.A. DE C.V."

ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN
REPRESENTANTE LEGAL






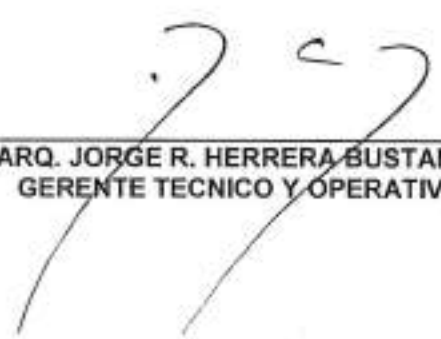
TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



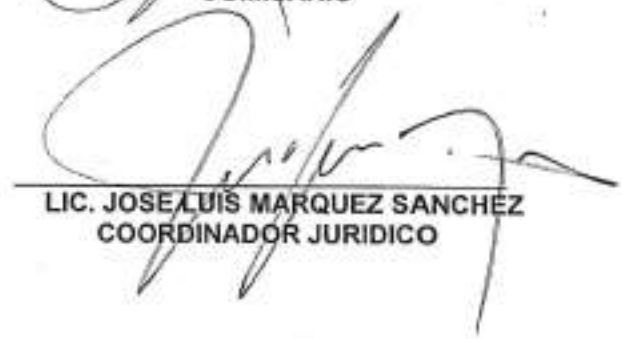
LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL



LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO



ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO



LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA 5/6, LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 006/18 CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "CREA HOGARES, S. A. DE C.V." CON FECHA 29 DE AGOSTO DE 2018, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN", ETAPA III.

6/6

