



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";
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

[Handwritten signature]
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]



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 Benítez, 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 ésta 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 ésta 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 EGOTECNOLOGIAS 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.AR. 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 Límite 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"



ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"



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 CHIW VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO



LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ GARZA
SUBCOORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 016/16, CELEBRADO 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 FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III".