

# COMAPA

CTAF-163/07

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

## CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA ROHNOS CONSTRUCCIONES S.A DE C.V

FACTIBILIDAD No. 163/07  
FRACCIONAMIENTO LOS OLIVOS

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

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO LOS OLIVOS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con el Fraccionamiento Ampliación Paseo las Flores; al Sur Con la Brecha la Retama; al Poniente Con Fraccionamiento Paseo de Las Flores y al Oriente Con Ejido la Retama.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 487 (Cuatrocientos Ochenta y Siete) lotes habitacionales del fraccionamiento Los Olivos;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 45,725.27 M2

TIPO: COMERCIAL

No. DE LOTES: 1 (UNO) lote comercial del fraccionamiento Los Olivos

SUPERFICIE TOTAL DE LOTE COMERCIAL: 511.00 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, 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 EL ING. **FERNANDO ROCHA ARJONA** EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR UNICO DE ROHNOS CONSTRUCCIONES 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.

### DECLARACIONES

**PRIMERA:-** Declara el Ing. Néstor D. González 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-0502079L6, 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.



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



# COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

**SEGUNDA:-** Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 y 23 de Junio del año 2005, respectivamente..

**TERCERA:-** Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 31 de la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 46 de la Ley del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado Sanitario, Tratamiento y disposición de las Aguas Residuales del Estado de Tamaulipas.

**QUINTA** Declaran bajo protesta de decir verdad la **ING. FERNANDO ROCHA ARJONA** que es Administrador Único de la Empresa **ROHNOS CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.**, con domicilio en Aguascalientes No. 1600-13 de la Colonia Rodríguez en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas con Teléfono de oficina 9 25 60 77, Registro Federal de Contribuyentes RCO 011205 4Y3 y que dicha empresa es una sociedad legalmente constituida para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- a) Acta Constitutiva que consta en Escritura Notarial Numero 3399 del Volumen LXXX de Foja 99 ante la fe del Licenciado Carlos Sánchez Torres Notario Publico 219 con ejercicio en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 26 de Abril del 2002, y con registro publico en la sección de comercio numero 390 del Volumen 2-008 del Libro Primero de Fecha 26 de Junio del 2002.

Declara bajo protesta de decir verdad la **ING. FERNANDO ROCHA ARJONA**, que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 478 viviendas habitacionales y un lote Comercial que cuentan con las siguientes generalidades:

**NOMBRE:** "FRACCIONAMIENTO LOS OLIVOS";

**UBICACIÓN:** Colinda al Norte con el Fraccionamiento Ampliación Paseo las Flores al Sur Con la Brecha la Retama al Oriente Con Fraccionamiento Paseo de Las Flores y al Poniente Con Ejido la, Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200

2 DE 6



# COMAPA

CTAF-163/07

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 487 (Cuatrocientos Ochenta y Siete) lotes habitacionales del fraccionamiento Los Olivos;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 45,725.27 M2

TIPO: COMERCIAL

No. DE LOTES: 1 (UNO) lote comercial del fraccionamiento Los Olivos

SUPERFICIE TOTAL DE LOTE COMERCIAL: 511.00 M2

Declara también el **ING. FERNANDO ROCHA ARJONA** que la propiedad fue adquirida mediante:

- a) Contrato de Compra Venta Celebrado entre Eduardo Leonel Hinojosa Carrillo en calidad de Vendedor y por la otra parte Rohnos Construcciones S.A. de C.V. representada por su Administrador Único el Ing. Fernando Rocha Arjona sobre una superficie de:
  - a) Parcela 26 Z1 P1 del Ejido la Retama con una superficie de 8-39-35.00 (ocho Hectáreas, Treinta y Nueve Áreas, Treinta y Cinco Áreas).

Ante la fe del Licenciado Alfonso Fuentes García, Notario Publico numero 233 con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas de fecha 21 de Mayo del 2007.

**SEXTA:-** Declara la **ING. FERNANDO ROCHA ARJONA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO LOS OLIVOS", 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

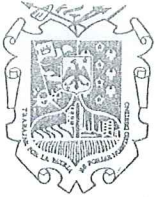
**PRIMERA.-** "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento de acuerdo a los proyectos presentados, y autorizados para su



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200

3 DE 6



# COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

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 genera el presupuesto de factibilidad No. 163/07A (de fecha 29 de Noviembre del 2007) por un monto de \$ 4,048,504.37 ( Cuatro millones Cuarenta y Ocho Mil Quinientos Cuatro Pesos 37/100 M. N.) y el presupuesto 163/07B (de fecha 29 de Noviembre del 2007) por un monto de \$ 16,243.60 (Dieciséis Mil Doscientos Cuarenta y Tres Pesos 60/100 M. N.) para un total de \$ 4,064,747.97 ( Cuatro Millones Sesenta y Cuatro Mil Setecientos Cuarenta y Siete Pesos 97/100 M. N. ) para obtener los servicios de "LA COMAPA".

**SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR"** se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total de \$ 4,064,747.97 ( Cuatro Millones Sesenta y Cuatro Mil Setecientos Cuarenta y Siete Pesos 97/100 M. N. ) de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

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-195/2007 de fecha 05 de Diciembre del 2007, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

**TERCERA:- "EL SOLICITANTE"** 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, obra de equipamiento a cambio de su importe del presupuesto de factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL SOLICITANTE" que dicha obra se ejecuten en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL SOLICITANTE" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

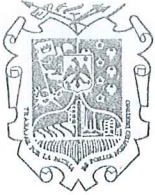
**CUARTA:-** Para garantizar la ejecución de las obra en tiempo y forma "EL SOLICITANTE" se obliga a firmar 2 (DOS) pagarés por un total de \$ 1,981,063.91 (UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y TRES PESOS 91/100 M. N. ) que es el 70% del importe total de la obra de equipamiento, y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



4 DE 6



# COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

## OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/2	LINEA DE CONDUCCION TUBERIA DE P.V.C. RD-26 DE 6" DE DIAMETRO LONGUITUD 1,184.00 ML	30 DE MARZO DEL 2008	\$ 479,003.54
2/2	COLECTOR DE DRENAJE SANITARIO DE P.V.C. S-20 DE 45 CM LONGUITUD 1,184.00 ML	30 DE MARZO DEL 2008	\$ 1,502,060.37
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 1,981,063.91

(UN MILLON NUEVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y TRES PESOS 91/100 M.N. )

La diferencia entre el importe del presupuesto total y la obra de equipamiento a ejecutar, que es de \$ 2,083,684.06 (DOS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 06/100 M.N. ) deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" dará un anticipo de \$ 150,000.00 (CIENTOCINCUENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), al momento de la firma del presente convenio y (3) Tres pagos posterior de a la fecha del 20 de diciembre de 2007 .

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	11 de Diciembre del 2007	\$ 150,000.00
1/3	20 de Diciembre del 2007	\$ 644,561.35
2/3	20 de Enero del 2008	\$ 644,561.35
3/3	20 de Febrero del 2008	\$ 644,561.35
IMPORTE TOTAL		\$ 2,083,684.06

(DOS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 06/100 M.N. )

CUARTA:- "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.

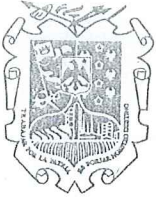
QUINTA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

SEXTA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



# COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

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

OCTAVA:- 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 11 de Diciembre del 2007.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA  
GERENTE GENERAL

ING FERNADO ROCHA ARJONA  
ADMINISTRADOR UNICO

### TESTIGOS

POR "COMAPA-REYNOSA"

C. P. SERVANDO HERNANDEZ CAMACHO  
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO

C. P. ANIEL LONGORIA GARCIA  
GERENTE COMERCIAL

LIC. ROSWELL OZUNA ANZALDUA  
COORDINADOR JURIDICO

