



**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.

1/6



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.



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.

(Handwritten signatures and initials in blue and black ink)



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 Cisterna 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.



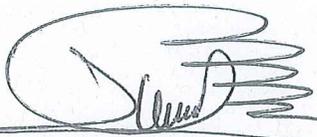
En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por 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.”

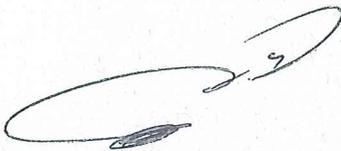


ING SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
 GERENTE GENERAL



C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA
 APODERADO GENERAL

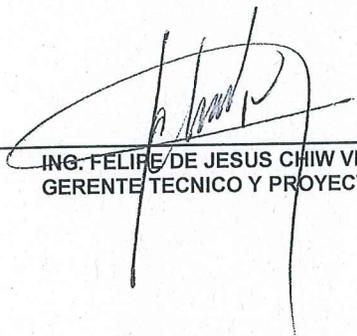
**TESTIGOS
 POR “LA COMAPA”**



LIC. RAÚL ARNOLDO 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 PAGINA 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 FACTIBILIDAD 003/15 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTA GRANDE”..

