



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

FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DEL SOL I ETAPA II"
FACTIBILIDAD 012/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 29 DE SEPTIEMBRE 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 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 SUMUNISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE CV". PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I ETAPA II"
UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Lomas de Sinaí, al Oriente con Fracc. Puerta Grande y Terrenos Baldíos de varios Propietarios, al Poniente con Fracc. Jarachina del Sur.
TIPO: HABITACIONAL: 1,069 (Mil Sesenta y nueve), Lotes Habitaciones Tipo Vivienda Económica.
SUPERFICIE DE: 108,023.36 M2
COMERCIAL: 5 (Cinco) Lotes Comerciales
SUPERFICIE: 8,806.93 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. 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 DE MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de Aguas del Estado 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.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GOZALEZ 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 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 **1,069** (Mil Sesenta y Nueve) Viviendas Tipo Económica y 5 Lotes Comerciales.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I ETAPA II"
UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Lomas de Sinaí, al Oriente con Fracc. Puerta Grande y Terrenos Baldíos de varios Propietarios, al Poniente con Fracc. Jarachina del Sur.
TIPO: HABITACIONAL: 1,069 (Mil Sesenta y Nueve), Lotes Habitaciones Tipo Vivienda Económica.
SUPERFICIE DE: 108,023.36 M2
COMERCIAL: 5 (Cinco) Lotes Comerciales
SUPERFICIE: 8,806.93 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 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 I 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 I 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 \$ 7,662,410.25 (SIETE MILLONES SEISCIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 25/100 M.N.) del presupuesto "A" y \$ 185,999.56 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.) del presupuesto "B", con un monto total de ambos presupuestos de \$ 7,848,409.81 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 81/00 M.N.), para este desarrollo el proyecto total de viviendas es de 1,069 (Mil Sesenta y Nueve) Lotes Habitacionales y 5 (Cinco) Comerciales..

SEGUNDA:- "EI 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" por un monto de \$ 7,848,409.81 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 81/00 M.N.), 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).

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 250/17**, del 04 de Septiembre del 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% 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 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 4 (Cuatro) Bombas Sumergibles marca Flygt, con un costo de \$ 1,484,101.50 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN PESOS 50/100 M.N.) y se compromete a pagar la diferencia de \$ 6,364,308.31 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS 31/100 M.N.) en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente Convenio, solicitando pagar,



SEXTA: "EL FRACCIONADOR" se obliga a Construir las siguientes Obras Internas necesarias para el funcionamiento del Fraccionamiento Hacienda del Sol I, Etapa II.

OBRA INTERNA NECESARIA:

NUM	CONCEPTO	VENCIMIENTO
1	EQUIPAMIENTO DE ESTACION DE BOMBEO Y MANIFULL EN REBOMBEO JARACHINA NORTE, PARA DAR SERVICIO AL FRACCIONAMIENTO. EN TRES ETAPAS:	
	<p>ETAPA # 1 EQUIPAMIENTO DE ESTACION DE REBOMBEO JARACHINA NORTE (EBAP # 21), Incluye fontanería (tren de succión y tren de descarga) con accesorios contemplados en catálogo (carretes, extremidades, válvula check, válvula mariposa, juntas dresser, manómetro, V.A.E.A., BRIDAS, tornillos y neoprenos) y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Un equipo de bombeo horizontal completo (motor y bomba), manifull o múltiple, medidor de flujo, obra civil, así como también su tablero de control con arranque suave, banco de capacitores y como los conductores y canalizaciones.</p>	DICIEMBRE-2017
	<p>ETAPA # 2 EQUIPAMIENTO DE ESTACION DE BOMBEO JARACHINA NORTE (EBAP # 21), Incluye fontanería (tren de succión y tren de descarga) con accesorios contemplados en catálogo (carretes, extremidades, válvula check, válvula de compuerta, juntas dresser, manómetro, V.A.E.A., BRIDAS, tornillos y neoprenos) y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Dos equipos de bombeo horizontal completos (motor y bomba), así como también su tablero de control con arrancador suave, banco de capacitores y como los conductores y canalizaciones.</p>	MARZO-2018
	<p>ETAPA # 3 EQUIPAMIENTO DE ESTACION DE BOMBEO JARACHINA NORTE (EBAP # 21), Incluye fontanería (tren de descarga) con accesorios contemplados en catálogo (carretes, extremidades, válvula check, válvula mariposa, juntas dresser, manómetro, V.A.E.A., BRIDAS, tornillos y neoprenos) y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Dos equipos de bombeo verticales completos (motor y bomba), medidor de flujo, obra civil, así como también s tablero de control con arranque suave, banco de capacitores y como los conductores y canalizaciones.</p>	JUNIO-2018

SEPTIMA:- "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:- 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 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 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



"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".

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 SEPTIEMBRE DEL 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"

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 TECNICO Y OPERATIVO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA 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 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, PARA LA FACTIBILIDAD 012/17 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I ETAPA II.