



**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.

Reabi 30/ene/17.
Georanda Rmz¹

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 Pleitos 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]



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 **Ciáusula 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 realizaran 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 PEOS 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.



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".



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 TECNICA Y OPERATIVA

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 002/17 CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "DESARROLLOS INMOBILIARIA LND, S.A. DE C. V." CON FECHA 23 DE ENERO DE 2017, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID".