

**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO  
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA  
SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**

"PALMAS ELITE"  
FACTIBILIDAD 005/21

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 26 DE ABRIL DE 2021, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ALFONSO JAVIER GOMEZ MONROY, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE "SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. C.P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA, 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 LA REGULARIZACION EN EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO "PALMAS ELITE"

**UBICACIÓN:** AL NORTE EN 335.00 M.L. CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SUR EN 325.00 M.L. CON PROPIEDAD DEL SR. HECTOR LOPEZ CEPEDA, AL ORIENTE EN 385.00 M.L. CON PROPIEDAD DE OSMEL CEPEDA Y AL PONIENTE EN 382.00 M.L. CON PROPIEDAD DEL SR. HECTOR LOPEZ CEPEDA EN LA CIUDAD DE REYNOSA TAMAULIPAS.

**HABITACIONAL:** 567 Lotes Habitacionales

**SUPERFICIE:** 57,440.09 M2

**COMERCIAL:** 2 Lotes Comerciales.

**SUPERFICIE:** 1,719.19 M2

14/05/21

**DECLARACIONES**

**PRIMERA:-** Declara el LIC. ALFONSO JAVIER GOMEZ MONROY, 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 LIC. ALFONSO JAVIER GOMEZ MONROY, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Abril de 2021, 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 AGUAPOTABLE 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.

1

**TERCERA:-** Continúa declarando el Señor **C. LIC. ALFONSO JAVIER GOMEZ MONROY**, 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 **C. LIC. ALFONSO JAVIER GOMEZ MONROY**, 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.P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA**, en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V. con domicilio en Belisario Domínguez No. 2020 Piso 5, Col. Obispado Monterrey N.L., con teléfono de oficina 8181527000, y que dicha empresa es una sociedad legalmente constituida por lo cual presenta copia de los siguientes documentos

- A) Acta Numero 15,447 (Quince Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete) Volumen CCCXXX (Tricentésimo Trigésimo) de Fecha 29 de Enero de 1999, ante mi Licenciado Horacio Hinojosa González Notario Público No. 18 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas manifiesta celebrar un Contrato de Compra Venta.
- B) Acta 9420 (Nueve Mil Cuatrocientos Veinte) Volumen DXXL (Quingentésimo Vigésimo) Licenciado Cesar Amílcar López González, Notario Público No. 295 (Doscientos Noventa y Cinco) con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, con residencia en esta ciudad, con fecha 20 de Septiembre de 2019 celebra Fideicomiso y Escritura Firmada.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es Regularizar y obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 567 (Quinientos Sesenta y Siete) Viviendas en Lotes Habitacionales y 2 (Dos) Lotes Comerciales, que cuentan con las siguientes generalidades.

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO "PALMAS ELITE"

**UBICACIÓN:** AL NORTE EN 335.00 M.L. CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SUR EN 325.00 M.L. CON PROPIEDAD DEL SR. HECTOR LOPEZ CEPEDA, AL ORIENTE EN 385.00 M.L. CON PROPIEDAD DE OSMEL CEPEDA Y AL PONIENTE EN 382.00 M.L. CON PROPIEDAD DEL SR. HECTOR LOPEZ CEPEDA, EN LA CIUDAD DE REYNOSA TAMAULIPAS.

**HABITACIONAL:** 567 Lotes Habitacionales

**SUPERFICIE:** 57,440.09 M2

**COMERCIAL:** 2 Lotes Comerciales.

**SUPERFICIE:** 1,719.19 M2

Continúa declarando el **C.P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA**, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL de la Empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., que es Mexicano, con fecha de nacimiento 23 de Julio de 19681, que es Contador Público, Soltero y su domicilio particular es calle Gardenias # 317 Col. Infonavit las Flores, Ciudad Rio Bravo, Tamaulipas.

**SEXTA:-** Declara la **C.P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un proyecto de Fraccionamiento "**PALMAS ELITE**", sobre terreno 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:-** **C.P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA**, se obliga ante "**LA COMAPA**" a realizar la obra necesaria para la distribución interna de Fraccionamiento "**PALMAS ELITE**", 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 Presupuesto de Factibilidad "A" por un monto de \$ **3,785,702.32 (Tres Millones Setecientos Ochenta y Cinco Mil Setecientos Dos Pesos 32/100 M.N.)**, y \$ **97,861.74 (Noventa y Siete Mil Ochocientos Sesenta y Un Pesos 74/100)** de presupuesto "B", con un monto total de ambos presupuestos de \$ **3,883,564.06 (Tres Millones Ochenta y Tres Mil Quinientos Sesenta y Cuatro Pesos 06/100 M.N.)** para este Desarrollo el Proyecto total de Viviendas es de 567 (Quinientos Sesenta y Siete) y 2 (Dos) Lotes Comerciales en el Fraccionamiento "**PALMAS ELITE**".

**SEGUNDA:-** **C. P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA**, 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 Presupuesto de Factibilidad por un monto total de \$ **3,883,564.06 (Tres Millones Ochenta y Tres Mil Quinientos Sesenta y Cuatro Pesos 06/100 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 autorizado por "**LA COMAPA**", que será parte del contrato para otorgar los servicios al Fraccionamiento "**PALMAS ELITE**", obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refiere en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIA" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) **JTHB-950/19** del **04 de Diciembre de 2019**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

### OBRAS NECESARIAS:

#### Agua Potable:

-Adquisición de Volúmenes de Agua para atender su Demanda. Este proceso de Factibilidad para el fraccionamiento, estará en espera de la adquisición de Volúmenes de agua necesaria ante la CNA, de acuerdo a las necesidades del fraccionamiento o Desarrollo.

- Proyecto y Construcción de Línea de Conducción de 8"Ø de Agua Potable a conexión en Tanque Cisterna, de Ampliación Riberas del Carmen a Limite Oriente del Fraccionamiento (Tanque Cisterna).
  - Proyecto y Construcción de Pozo(s) Profundo(s) para un gasto de 20lts/seg, con Registro Eléctrico, Equipamiento Sistema de Cloración, y todo lo necesario para su correcto funcionamiento y operación; con calidad de acuerdo a la Norma NOM-127-SSA1-1994, para Consumo Humano(Salud Ambiental, Agua para uso y consumo humano).
  - Proyecto y Construcción de Cisterna de Acero Vitrificado de 1,300 m3 equipado con Equipo de variación de velocidad y frecuencia, (Palmas Elite y Nuevo fracc).
  - La superficie con Instalaciones de Equipamiento con barda perimetral de 2.40 de altura y Caseta de Control y Operador.
- Red Interna de Agua Potable del fraccionamiento. Conexión a Línea existente de 8"Ø en Calle Villa de Mier.
- Toma Domiciliaria de ½"Ø de cobre o CPVC autorizada por CNA, individual para cada vivienda, con instalación de cuadro de medición fuera del límite de propiedad, la instalación de escuadra con válvula eliminadora de aire y válvula de banqueta incluyendo registro (bota) para su operación.

#### **Alcantarillado Sanitario:**

- Proyecto y Construcción de Red de Recolección de Agua Residual Interna del Fraccionamiento, de acuerdo al Anexo II.
- Descarga Sanitaria Individual de 6" de diámetro, con registro de 60 x 40 cms. en banqueta o Yee y tapón de 6" para cada vivienda.

**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, el usuario solicitara a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DIFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

**CUARTA:**- "EL FRACCIONADOR", está de acuerdo y conviene en el pago parcial en especie de 1 obra; Se compromete a realizar la obra Rehabilitación de 49.00 ml de colector de 61 cm. (24") de Ø con tubería PVC y 135.00 ml de Red de Atarjea de 20cms (8") de Ø con tubería PVC en Calle Martin Carrera entre Calle Gral. Avila Camacho y Pozo Intermedio, Col. López Portillo III; por la cantidad de **\$ 776,712.81 (Setecientos Setenta y Seis Mil Setecientos Doce Pesos 81/100 M.N.)**, correspondiente al 20% del valor de la obra y se obliga a pagar la diferencia de los presupuestos "A" y "B" la cantidad de **\$ 3,106,851.25 (Tres Millones Ciento Seis Mil Ochocientos Cincuenta y Un Pesos 25/100 M.N.)** con un anticipo de **\$ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, a la firma del convenio y 1er pago de **\$ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, y 3 (Tres) pagos iguales de **\$ 401,712.81 (Cuatrocientos Un Mil Setecientos Doce Pesos 81/100 M.N.)** y 1 (Un) pago de **\$ 401,712.82 (Cuatrocientos Un Mil Setecientos Doce Pesos 82/100 M.N.)** con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por la obra convenida, Así como 1 pagare por **\$ 750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.)** 3 (Tres) pagares iguales de **\$ 401,712.81 (Cuatrocientos Un Mil Setecientos Doce Pesos 81/100 M.N.)** y 1(Un) Pagare de **\$ 401,712.82 (Cuatrocientos Un Mil Setecientos Doce Pesos 82/100 M.N.)** con vencimiento el día último hábil de cada mes estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del 3(tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

**OBRA CONVENIDA:**

No.	DESCRIPCION	IMPORTE
1	Rehabilitación de 49.00 ml de Colector de 61cms (24") de Ø con tubería PVC y 135.00 ml de red de Atarjea de 20 cms (8") de Ø con tubería PVC en: Calle Gral. Martín Carrera entre Calle Gral. Avila Camacho y Pozo Intermedio, Col. López Portillo III.	\$ 776,712.81

**RELACION DE PAGOS**

NUMERO	VENCIMIENTO	IMPORTE
	ANTICIPO	\$ 750,000.00
1	31 MAYO 2021	\$ 750,000.00
2	30 JUNIO 2021	\$ 401,712.81
3	30 JULIO 2021	\$ 401,712.81
4	30 AGOSTO 2021	\$ 401,712.81
5	30 SEPTIEMBRE 2021	\$ 401,712.82
TOTAL		\$ 3,106,851.25

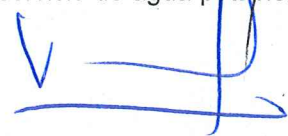
(TRES MILLONES CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 25/100 M.N.)

Así mismo en caso de atrasarse se actualizara conforme a lo dispuesto en el artículo 66 fracción I del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, y si persiste en el retraso del pago hasta un máximo de 3 (tres) Mensualidades se procederá a la Suspensión de los Servicios en las Obras sin contratar.

**QUINTA:** "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a LA COMAPA la relación de viviendas del Fraccionamiento. Antes de 10 DIAS DE HABERLAS ENTREGADO.

**SEXTA:-** "EL FRACCIONADOR", se obliga a entregar las todas las obras y presupuestos, quedando al igual de entregar Fianza de garantía y Fianza por Buena Calidad y vicios ocultos, garantizando por dos años posteriores a la Firma de Acta de Entrega-Recepción (Obras Necesarias, Convenidas e Internas).

**SEPTIMA:-** En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Clausula 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.



**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**”.

**DECIMA:-** 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 **26 de Abril de 2021**.

**POR “LA COMAPA”**



**LIC. ALFONSO JAVIER GOMEZ MONROY**  
GERENTE GENERAL

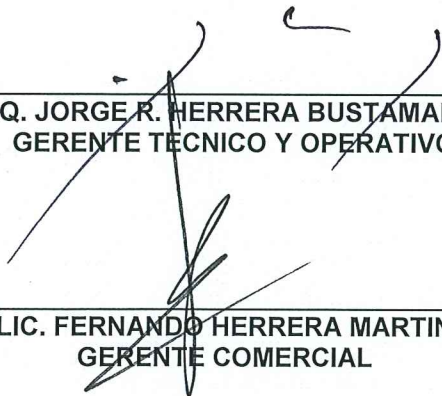
**SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**



**C.P. URIEL IVAN HERNANDEZ CERDA**  
REPRESENTANTE LEGAL

**TESTIGOS**  
**POR “LA COMAPA”**

**ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE**  
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO



**LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL**  
COMISARIO



**LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ**  
GERENTE COMERCIAL



**LIC. CRISOFORO CUECUECHA RODRIGUEZ.**  
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO



ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 005/21, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y “SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C.V.” CON FECHA 26 DE ABRIL DE 2021, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO “PALMAS ELITE”, EN REYNOSA, TAMAULIPA