

## CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.

FRACC. "TERRA NOVA" ETAPA III  
FACTIBILIDAD 004/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 04 DE MAYO 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. NESTOR GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.", REPRESENTADAS POR EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO 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: "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III

**UBICACIÓN:** COLINDA AL NORTE CON PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA III, AL ORIENTE CON FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, ,COMPRENDIDO DENTRO DEL PLAN OFICIAL DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

**TIPO:** HABITACIONAL;

**No. DE LOTES:** 161 (Ciento Sesenta y Uno) lotes habitacionales;

**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES:** 15,787.76 M2

**No. DE LOTES COMERCIALES:** 5 (cinco)

**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES:** 3,364.87 M2

### DECLARACIONES

**PRIMERA:-** Declara el ING. NESTOR 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 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 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. NESTOR 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 GONZALEZ 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.

1/6

**QUINTA:-** Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL**, de la Empresa **IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.** con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Col. Vista Hermosa en esta Ciudad, empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes.

- A. Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Arnulfo Flores Rodríguez, titular de la Notaría Publica Numero 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey N.L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N.L., bajo el núm. 222, Vol. 428 del Libro núm. 3 segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B. Prime Testimonio de la Escritura Publica Numero 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaria Publica número 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. relativa a la protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos sexto y SEPTIMO de los estatutos sociales de la sociedad.
- C. Escritura Publica No. 2791 de fecha 13 de Mayo de 2004, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Noventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guion cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005, se formalizo un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la Fe del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N.L.
- D. Escritura Pública número 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por inscripción 2ª. Se celebró **CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO** por cambio de Uso de Suelo identificado como Area Industrial "B" para quedar como Uso de Suelos de Area Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Clausula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaría Publica Numero 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tam.
- E. Escritura 78,579, Libro 3166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual "**IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.**", confiere Poder General a favor del señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Titular de la Notaria Publica No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 161 (Ciento Sesenta y Un) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y 5 Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III  
**UBICACIÓN:** COLINDA AL NORTE CON PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA III, AL ORIENTE CON FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLAN OFICIAL DE REYNOSA, TAMAULIPAS.  
**TIPO:** HABITACIONAL;  
**No. DE LOTES:** 161 (Ciento Sesenta y Uno) lotes habitacionales;  
**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES:** 15,787.76 M2.  
**No. DE LOTES COMERCIALES:** 5 (cinco)  
**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES:** 3,364.87 M2.

A) Continua declarando el C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, que es originario 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 "TERRA NOVA" Etapa III**, 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 "TERRA NOVA" Etapa III, 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 **\$ 1,171,606.03 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 03/100 M.N.)**, de los Presupuestos "A" y "B" del **02 de Marzo de 2017**, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de **161 (Cientos Sesenta y Uno)** y **5 (Cinco)** Lotes Comerciales.

**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 **02 de Marzo de 2017** por un monto total de **\$ 1,171,606.03 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 03/100 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-051/17, del 02 de Marzo 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**", solicita que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir que se compromete al suministro de 150 Toneladas de Mezcla de Carpeta Asfáltica caliente LAB en Planta con un costo de \$ 218,954.64 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), que serán distribuidas en diferentes áreas de la ciudad para reposición de Carpeta Asfáltica por reparación de caídos y la diferencia de \$ 952,651.39 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.), en 1 (Un) pago de \$ 192,651.39. (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.), y 4 (Cuatro) pagos iguales de \$ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y se obliga a firmar **1 (Un) pagare de \$ 192,651.39.00 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO 39/100 M),y 4 (Cuatro) pagares de \$ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, con fecha de vencimiento **el día 5 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
1/5	05-JUNIO-2017	\$ 192,651.39
2/5	05-JULIO-2017	\$ 190,000.00
3/5	04-AGOSTO-2017	\$ 190,000.00
4/5	05-SEPTIEMBRE-2017	\$ 190,000.00
5/5	05-OCTUBRE-2017	\$ 190,000.00
<b>IMPORTE TOTAL</b>		<b>\$ 952,651.39</b>

(NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.)

**QUINTA:- "EL FRACCIONADOR"** se obliga a presentar a "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:**- 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 04 de Mayo de 2017.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA  
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"  
IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS  
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS  
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ  
ENCARGADO DEL DESPACHO  
DE LA GERENCIA COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL  
COMISARIO

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA  
GERENCIA TECNICA Y OPERATIVA

LIC. MARIO ALBERTO MERLE ZAVALA  
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 004/17, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V." CON FECHA 04 DE MAYO DE 2017, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III.