



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
INMOBILIARIOS MEXICANOS. S.A. DE C.V.**

FRACC. "PUNTA NORTE"
FACTIBILIDAD 007/18

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 16 DE MAYO DE 2018, 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 LA EMPRESA "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR LA C. LIC. KARLA PATRICIA ALMAZAN GONZALEZ, 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: "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE"
UBICACIÓN: AL PONIENTE DE LA CIUDAD, COLINDANDO AL NORTE CON CANAL RHODE, AL PONIENTE CON PRIVADAS LAS CEIBAS, EN AVE. EL PASITO, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL.
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 126 (Ciento Veintiséis)
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 16,610.85 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 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.

[Handwritten signatures and initials]

RECIBI
25-05-18
Mico (Esc) Karla Patricia Almazan Gonzalez



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. 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.

QUINTA:- Declaran bajo protesta de decir verdad la **LIC. KARLA PATRICIA ALMAZAN GONZALEZ**, en su Carácter de Representante Legal de la Empresa **INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.** con domicilio en Blvd. San Valentín No. 100, Fracc. San Valentín, C.P. 88733, Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública No. 5,415 (Cinco Mil Cuatrocientos Quince), Volumen 140 (Ciento Cuarenta) de fecha 4 de Agosto de 2016, ante Lic. Gabriel Soberon Palacios Titular de la Notaria Publica No. 68 (Sesenta y Ocho) con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado, compareció el C.P. Rolando Cantú Barragán, para otorgar poder a la Lic. Karla Patricia Almazán González.
- B) Acta Constitutiva No. 1,596, Volumen XLII (Cuadragésimo Segundo) de fecha 3 de Abril del 2003 de la Empresa Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V., ante la fe del Notario Público No. 128 Lic. Jaime Villarreal Tijerina.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **126** (Ciento Veintiséis) Viviendas en Lotes Unifamiliares y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE"

UBICACIÓN: AL PONIENTE DE LA CIUDAD, COLINDANDO AL NORTE CON CANAL RHODE, AL PONIENTE CON PRIVADAS LAS CEIBAS, EN AVE. EL PASITO, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 126 (Ciento Veintiséis)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 16,610.85 M2

Continúa declarando el **C. LIC. KARLA PATRICIA ALMAZAN GONZALEZ**, que es Mexicana, con domicilio en Calle Flor de Belladona 102, Fracc. San Valentín C.P. 88776, Ciudad Reynosa, Tamaulipas, con clave Electoral No. ALGNKR85061009M800.

SEXTA:- Declara el **C. LIC. KARLA PATRICIA ALMAZAN 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 "PUNTA NORTE"**, sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como **"EL FRACCIONADOR"**.

2



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 “PUNTA NORTE”, 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 **\$1,186,387.88 (UN MILLON CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 88/100 M.N.)**, del Presupuestos del **16 de Mayo de 2018**, para este Desarrollo el proyecto Total de **126 (Ciento Veintiséis) viviendas**.

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 del Presupuesto Habitacional del **16 de Mayo de 2018** por un monto total de **\$ 1,186,387.88 (UN MILLON CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 88/100 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).

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 la cantidad total pactada en este convenio de **\$ 1,186,387.88 (UN MILLON CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 88/100 M.N.)**, en 1 (Uno) pago a la firma del convenio.

QUINTA: Se acuerdan los plazos de entrega de obra y presupuestos, quedando el “FRACCIONADOR” de entregar fianza de cumplimiento de la obra y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con la obra entregada.



RELACION DE PAGOS

No.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 1,186,387.88

(UN MILLON CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 88/100 M.N.)

SEXTA:- “EL FRACCIONADOR” se obliga a presentar a “LA COMAPA” la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SÉPTIMA:- 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.

OCTAVA:- 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”, la 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.

NOVENA:- “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:- 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 PRIMERA:- 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 **16 de Mayo de 2018**.

[Firmas manuscritas]

[Firmas manuscritas]





POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"

LIC. KARLA PATRICIA ALMAZAN 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 007/18, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V. CON FECHA 16 DE MAYO DE 2018, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE.

5