



CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S. A. DE C. V.

FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"
FACTIBILIDAD 006/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 21 DE ABRIL DEL 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EMPRESA "GRECA ADMINISTRACION DE PROYECTOS, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL UNICO DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL CONSTRUCTOR"; 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: "GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Río Grande, al Este con Fraccionamiento "Arboledas, al Oeste con el Fracc. Mano con Mano y al Sur con Camino Vecinal, al Sur de la Ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 200 (Doscientos), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Tradicional Bajo Ingreso.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 19,458.53 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,754.40 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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.

Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
C.d. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx

24/1/15
ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
ING. JAVIER LOPEZ GONZALEZ

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



QUINTA:- Declara bajo protesta de decir verdad el **C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ**, en su carácter de Administrador General Único, de la Empresa **"GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V."**, con domicilio en Calle Guadaluajara 265 Local 2, Col. Rodríguez en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico 01 (899) 9250144 y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, así como Poder que le confieren, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

A) Instrumento Notarial Número 2,902 (Dos Mil Novecientos Dos), del Volumen XI (Décimo Primero) levantada ante la fé del Lic. José Luis Treviño Manrique, Notario Público numero 97 (Noventa y Siete) con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la constitución de la Empresa **GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C. V.**, dentro del mismo Instrumento se otorga Poder como Administrador General Único al **C. ARQ. JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ**, Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León, bajo el núm. 3,266, Volumen 427-0 del libro 3 (Tres), con fecha 20 de Abril del 1995.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **200** (Doscientos) **Viviendas Tipo Tradicional Bajo Ingreso**. en Lotes Unifamiliares, y **2** (Dos) **Lotes Comerciales**, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: **FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"**

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Río Grande, al Este con Fraccionamiento "Arboledas, al Oeste con el Fracc. Mano con Mano y al Sur con Camino Vecinal, al Sur de la Ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes **200** (Doscientos), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Tradicional Bajo Ingreso.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 19,458.53 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes **2** (Dos) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,754.40 M2.

Continúa declarando el **C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ** que es originario de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento 25 de Febrero de 1968, que cuenta con 47 años de edad, de nacionalidad mexicana, que su estado civil es Casado, que es Constructor, que su domicilio particular es Calle Río de la Plata #2005, Colonia Ampl. Valle Alto C.P. 88710 en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **C. ARQ. JAVIER LOPEZ 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 "EL ROSARIO"**, 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 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 importe total de \$ **1'543,666.40 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)**, comprendido del Presupuesto "A" del 10 de Marzo del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de **200 Viviendas Tipo T.B.I.**, en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ **1'462,819.52 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.)** Y del Presupuesto "B" del 10 de Marzo del 2015, por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de **2 (Dos) Lotes Comerciales** por un Monto de \$ **80,846.88 (OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 88/100 M.N.)**, En el **Fraccionamiento "El Rosario"**.



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 10 de Marzo del 2015 por un importe Total de \$ 1'543,666.40 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), que suman 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 será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (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), 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 conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar 2 Obras de equipamiento acordadas por un Monto Total \$308,000.00 (TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) la primera es por un importe de \$ 79,156.10 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 10/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de \$462,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de este importe solo se le tomará en cuenta un importe de \$ 228,843.90 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.), tal y como se detalla en la Cláusula Cuarta del presente Convenio, del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obras presentadas dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo.

Y La diferencia del importe de las Obra Convenida contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un importe de \$1'235,666.40 (UN MILLÓN UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.). "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio.

Los pagos se realizaran de la siguiente manera: \$308,000.00 (TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) en 2 (Dos) Obras Convenidas y \$1'235,666.40 (UN MILLÓN UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.) Distribuidos de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago Anticipado por \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), a la firma del Convenio, 16 (Diez y Seis) pagos mensuales iguales de \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) Último Pago de \$ 68,650.40 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.), a partir del 29 Mayo de 2015. Y se obliga a firmar 16 (Diez y Seis) pagares cada uno por la cantidad de \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), Y 1 (Un) Último pagare por la cantidad de \$ 68,650.40 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.), con fecha de vencimiento los días establecidos en la Relación de Pagos cada mes, Así como 1 (Uno) pagare por cada Obra Convenida con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras. Se establece de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras que a continuación se enuncian:

OBRA CONVENIDA:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE EN SUBCOLECTOR 25 CMØ EN CALLE CIRCUITO "B" DEL FRACCIONAMIENTO "RIO GRANDE" EN UNA LONGITUD DE 50.00 M.L. Y CONSTRUCCIÓN DE 2 POZOS DE VISITA	15-MAYO-2015	\$79,156.10
1/2	CONSTRUCCION DE LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE DE P.V.C DE 6" Ø, CON UNA LONGITUD DE 400 MTS. DE LARGO Y CAJAS DE VALVULAS EN AMBOS EXTREMOS, CONECTANDOSE A LINEA EXISTENTE DE 10" Ø EN AVE. RIO GRANDE ("LAS ANACUAS") HASTA EXTREMO SUR DEL FRACC. "EL ROSARIO".	30-JUNIO-2015	\$ 462,000.00 (DE ESTE IMPORTE SE LE CONSIDERA EL SIGUIENTE MONTO)
IMPORTE:			\$ 228,843.90
IMPORTE:			\$ 308,000.00

(TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)

[Handwritten signatures and initials]



Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 1 / 18	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 68,648.00
PAGO 2 / 18	MAYO-29-2015	\$ 68,648.00
PAGO 3 / 18	JUNIO-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 4 / 18	JULIO-31-2015	\$ 68,648.00
PAGO 5 / 18	AGOSTO-31-2015	\$ 68,648.00
PAGO 6 / 18	SEPTIEMBRE-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 7 / 18	OCTUBRE-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 8 / 18	NOVIEMBRE-27-2015	\$ 68,648.00
PAGO 9 / 18	DICIEMBRE-29-2015	\$ 68,648.00
PAGO 10 / 18	ENERO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 11 / 18	FEBRERO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 12 / 18	MARZO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 13 / 18	ABRIL-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 14 / 18	MAYO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 15 / 18	JUNIO-30-2016	\$ 68,648.00
PAGO 16 / 18	JULIO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 17 / 18	AGOSTO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 18 / 18	SEPTIEMBRE-30-2016	\$ 68,650.40
IMPORTE TOTAL :		\$ 1'235,666.40

(UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a la Construcción de Sistema de Almacenamiento de Agua y Estación de Bombeo de acuerdo al Proyecto de su Fraccionamiento, quedando a criterio la Construcción de Mayor Capacidad considerando la posibilidad de ampliación de su Fraccionamiento, por lo que se obliga a presentar los Proyectos para la Autorización por parte de este Organismo, antes de la Construcción. Así mismo se obliga a realizar las Obras de Infraestructura contenidas en el **Oficio Informativo (Anexo II) GTP-078/15 del 31 de Marzo del 2015.**

SEXTA:- "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.

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", 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.



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".

DECIMA 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 **21 de Abril del 2015.**

"LA COMAPA"

" GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V."


ING SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


ARQ. JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESUS CHIU VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS



LIC. ERNESTO MARTÍN SOLÍS HERRERA
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y:" GRECA ADMINISTRACION DE PROYECTOS, S.A. DE C.V." CON FECHA 21 DE ABRIL DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 006/15 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO".



