

CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA CONSTRUCCIONES ARYE, S.A. DE C.V.

FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
FACTIBILIDAD 009/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 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 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 CONSTRUCCIONES ARYE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** 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 EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A: "CONSTRUCCIONES ARYE, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"

UBICACION: Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", ubicado en la carretera Reynosa-San Fernando, al sur del Fraccionamiento "Paseo de las Flores", al Sur de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

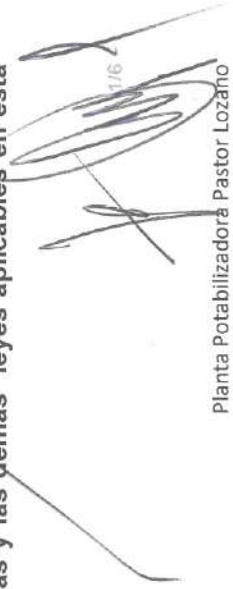
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 681 (Seiscientos Ochenta y Un), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica y Vivienda Vertical.

CON SUPERFICIE DE: 51,038.23 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. Makí 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 de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.



1/6

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local"

TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALE 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. GONZALE 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.- Declara bajo protesta de decir verdad el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que desarrolla el **FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"**, al Sur de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado. Se hace constar que el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública No. 35,038 (Treinta y Cinco Mil Treinta y Ocho) del Volumen 661 (Seiscientos Sesenta y Uno), levantada ante la fe del Lic. Oscar Galván Zúñiga, Notario Público número 83 (Ochenta y Tres), en ejercicio en la Ciudad de Madero, Tamaulipas. con fecha 11 de Agosto del 1993.
- B) Primer Testimonio de Escritura Publica No. 13,308 (Trece Mil Trescientos Ocho) Volumen 608 (Seiscientos Ocho), que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorgue el Lic. Eduardo José Vela Ruiz, en su carácter de Administrador único de la Empresa Construcciones Aryve, S.A. de C.V., a favor del Sr. Ing. Guillermo Gámez Tapia.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 681 (Seiscientos Ochenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE:

UBICACIÓN:

FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"

Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", ubicado en la carretera Reynosa San Fernando, al sur del Fraccionamiento "Paseo de las Flores", al Sur de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

No. De Lotes **681** (Seiscientos Ochenta y Un) Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica y Vivienda Vertical.

TIPO: HABITACIONAL:

CON SUPERFICIE DE: 51,038.23 M2.

Continúa declarando el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Tampico, Tamaulipas el día 04 de Enero de 1948, y con domicilio en calle Prolongación Ocotlán No. 102 Pionte, Colonia Magisterio, en la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el "**FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS FLORES ETAPA II**"; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II, 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 **\$ 4'341,988.92 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.)**, comprendido del Presupuesto del **22 de Agosto del 2017** por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de **681 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares y Verticales En el Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II".

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 del **22 de Agosto del 2017**, por un importe total de **\$ 4'341,988.92 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 92/100 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), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. **GTO-249/17 de fecha 22 de Agosto del 2017**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. El "**FRACCIONADOR**" se Obliga y está de acuerdo 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 mencionadas.

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 pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR", solicita que se le permita efectuar pago parcial en especie en obra, es decir que se compromete a realizar 3 obras con un monto total de **\$ 868,397.78 (SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 78/100 M.N.)**, y la diferencia de **3,473,591.14 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**, en 11 pago de **\$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, y 1 (Un) pagos de **\$ 283,591.14 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**, con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por cada una de las obras convenidas. Así como **11 (Once)** pagare de **\$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, y 1 (Un) pagares de **\$ 283,591.14 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)**, con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA.- 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:

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA VENCIMIENTO	IMPORTE
1	Limpieza y Desinfección de Cárcamo de Aguas Residuales, forma mecánica y manual. Incluye: Bombeo de Achique, colocación de tapón neumático y utilización de equipos de respiración autónoma y semiautónomo y todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos. <i>Cárcamo 22</i>	22-SEPTIEMBRE-2017	\$ 366,561.86
2	Suministro de 200 Toneladas de mezcla de Carpeta Asfáltica Caliente LAB en Planta.	15-NOVIEMBRE-2017	\$ 291,939.52
3	Suministro de 120 M3 de Concreto Hidráulico MIR 42 Y/O Resistencia 300Kg./Cm2	30-NOVIEBRE-2017	\$ 209,896.40
TOTAL			\$ 868,397.78

(OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 78/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NUMERO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/12	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
2/12	31-OCTUBRE-2017	\$ 290,000.00
3/12	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
4/12	29-DICIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
5/12	31-ENERO-2018	\$ 290,000.00
6/12	28-FEBRERO-2018	\$ 290,000.00
7/12	30-MARZO-2018	\$ 290,000.00
8/12	30-ABRIL-2018	\$ 290,000.00
9/12	31-MAYO-2018	\$ 290,000.00
10/12	29-JUNIO-2018	\$ 290,000.00
11/12	31-JULIO-18	\$ 290,000.00
12/12	31 -AGOSTO-2018	\$ 283,591.14
IMPORTE TOTAL		\$3,473,591.14

(TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)

WJM

[Signature]
4/6



OBRAS NECESARIAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA POTABLE CON SISTEMA DE BOMBEO A LA RED CON CAPACIDAD DE 100 LPS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL FRACCIONAMIENTO PARA CONSTRUIRSE EN CISTERNA DE PASEO DE LAS FLORES	16-MARZO-2018	\$ 3'044,704.00
2/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZOS PROFUNDOS PARA UN GASTO DE 100 LPS, ESTUDIO GEOFISICO APLICADO A LA PROSPECCION GEOELECTRICA, EQUIPAMIENTO, SISTEMA DE CLORACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN.	15-DICIEMBRE-2017	\$ 5'800,000.00
3/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION DE 10"Ø DE 1,080 MTS. CONECTANDSE A LA LINEA EXISTENTE DE 18"Ø UBICADA EN EL FRACC. PASEO DE LAS FLORES, HASTA EL LADO SUR DEL FRACCIONAMIENTO	15-DICIEMBRE-2017	\$ 1'570,320.00
4/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUBCOLECTOR DE 30CMS. Ø CON UNA LONGITUD DE 580 MTS. PARA CONECTARSE AL COLECTOR EXISTENTE DE 61 CMS. Ø UBICADO EN CALLE ALCATRAZ DEL FRACC. PASEO DE LAS FLORES.	15-DICIEMBRE-2017	\$ 994,700.00
TOTAL			\$ 11,409,724.00

(ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)

Es obra necesaria para el Desarrollo del Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", Construcción de Sistema Pluvial que colecte y de continuidad a los escurrimientos por calle Petunia con canalización mínima con ducto de 2.00 x 1.00 mts. conexión de alivio pluvial con tubería de 0.90cms.Ø como mínimo, de los tres vasos captadores de agua pluvial por las calles Crisantemo y Prolongación Las Flores, de los fraccionamientos Paseo de las Flores y Ampliación Paseo de las Flores, hasta su desalajo a canalización proyectada (Canal Pluvial).

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.

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una.

OCTAVA:- 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.

NOVENA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

DECIMA:- 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

[Firma manuscrita]



"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Noventaésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".

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.

DECIMA PRIMERA:- "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 SEGUNDA:- 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 TERCERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia Administrativa del Estado de 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 **31 de Agosto del 2017**.

POR "LA COMAPA"



ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL



ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO



POR "EL SOLICITANTE"

ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA
REPRESENTANTE LEGAL



LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO



LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA, CON FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2017, PARA LA FACTIBILIDAD 009/17 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II".

6/6