



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO**  
**CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA**  
**CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"  
FACTIBILIDAD 006/16

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "CREA HOGARES, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 25 DE MAYO DEL 2016, 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 LA EMPRESA "CREA HOGARES, S.A. DE C.V." EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL FRACCIONADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR C. ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

**NOMBRE:** "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"

**UBICACIÓN:** Colinda al Norte 327.42 M.L. Con Brecha 28, al Sur en 190.04 M.L. Con Dren Río Bravo, al Oriente en 427.27 M.L. con Lote 456; y al Poniente en 393.88 M.L. Con Fraccionamiento "Riberas Del Carmen"

**TIPO: HABITACIONAL:** No. De Lotes 616 (Seiscientos Diez y Seis), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **56,878.93 M2.**

**TIPO: COMERCIAL;** No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales del Fraccionamiento "Ampliación Riberas del Carmen" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **2,429.51 M2.**

**FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONÓMICA) COMPRENDIDOS EN LA MZA 5 LOTES 19 AL 35, MZA 6 LOTES 26 AL 49, MZA 7 LOTES 13 AL 22, MZA 8 LOTES 1 AL 46, MZA 9 LOTES 1 AL 19, MZA 10 LOTES 1 AL 31, MZA 11 LOTES DEL 1 AL 43, MZA 12 LOTES DEL 1 AL 15 Y MZA 13 LOTES 1 AL 20. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,892.32 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.



**QUINTA:-** Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN** que es Administrador General Único de la Empresa **CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Alsacia No. 250 Int. B, Col. Beatty, C.P. 88630 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. teléfono (899)922-15-16, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública **Número 2,327** (Dos Mil Trescientos Veintisiete), Volumen 137 (Nos. Romanos), de fecha **27** (Veintisiete) de **Agosto** de **2007** (Dos Mil Siete), ante la fe del Notario Público Número **296** (Doscientos Noventa y Seis), con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, del Estado de Tamaulipas, Licenciado Federico Dávila Cano, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha **11** (Once) de **Septiembre** de **2007** (Dos Mil Siete), bajo el Número de **Folio Electrónico 742\*2** (Setecientos Cuarenta y Dos Asterisco Dos).

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **225 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares, y cuentan con las siguientes generalidades:

**NOMBRE:** "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"

**UBICACIÓN:** Colinda al Norte 327.42 M.L. Con Brecha 28, al Sur en 190.04 M.L. Con Dren Río Bravo, al Oriente en 427.27 M.L. con Lote 456; y al Poniente en 393.88 M.L. Con **Fraccionamiento "Riberas Del Carmen"**

**TIPO: HABITACIONAL:** No. De Lotes **616** (Seiscientos Diez y Seis), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **56,878.93 M2.**

**TIPO: COMERCIAL;** No. De Lotes **2** (Dos) Lotes Comerciales del Fraccionamiento "**Ampliación Riberas del Carmen**" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **2,429.51 M2.**

**SEGUNDA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONÓMICA) COMPRENDIDOS EN LA MZA 5 LOTES 19 AL 35, MZA 6 LOTES 26 AL 49, MZA 7 LOTES 13 AL 22, MZA 8 LOTES 1 AL 46, MZA 9 LOTES 1 AL 19, MZA 10 LOTES 1 AL 31, MZA 11 LOTES DEL 1 AL 43, MZA 12 LOTES DEL 1 AL 15 Y MZA 13 LOTES 1 AL 20. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,892.32 M2.**

Continúa declarando el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN** que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, su estado civil es casado, de ocupación Arquitecto, que su registro federal de contribuyentes es ROTT-670131-LG5 y que su domicilio particular es calle 13 de Julio Núm. 1804, Colonia Círculo en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

**SEXTA:-** Declara el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "**FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN**", 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 \$ **1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.)**, del Presupuesto del 23 de Febrero de 2015, para este Desarrollo el proyecto es de **225 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares.



**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 **23 de Febrero del 2015** por un importe total de \$ **1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 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 (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) **GTP-034-15, del 23 de Febrero del 2015**, 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 Total del Importe del Convenio en especie, es decir, que se compromete a ejecutar las obras de equipamiento acordadas del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que “EL FRACCIONADOR” ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. Las Obra Convenida es Referente a la Rehabilitación de la Estación de Bombeo de Agua Residual #23, en el Fraccionamiento “Riberas del Carmen” cuyo costo es de **\$1'487,955.19 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.)**.

Y comprometiéndose “EL FRACCIONADOR” a Concluir el Total de la Obra, de este Importe total de Obra. La diferencia del importe de las Obra Convenida contra el Presupuesto Total de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del **23 de Febrero del 2015** por un importe total de \$ **1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.)**, arroja un Saldo de **\$32,885.93 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 93/100 M. N.)** en contra de “EL FRACCIONADOR”, quien se compromete a liquidar dicha diferencia en una sola exhibición a la firma del presente Convenio. “El Fraccionador” se compromete a la firma de 1(Una) Pagaré por la Obra Convenida con el Importe y la fecha correspondiente de acuerdo a la Relación de Obras.

**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:

**1-) OBRA CONVENIDA:**

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PRUEBA Y PUESTA EN SERVICIO DE 2 BOMBAS PARA 50 LPS Y CDT 19.7 MTS., 2 MOTOBOMBAS SUMERGIBLES PARA EL MANEJO DE AGUAS NEGRAS Y RESIDUALES MARCA “NABOHI” MODELO BCB-06-204-23/43 DE 20 HP, 3 FACES, 60 HZ. 220 V, 4 POLOS CON UN Ø DE DESCARGA DE 3” Y UN PASO DE SÓLIDOS DE 2”, ACORDE A LAS ESPECIFICACIONES Y TODO LO NECESARIO PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO EN LA REHABILITACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUA RESIDUAL #23 DEL FRACCIONAMIENTO “RIBERAS DEL CARMEN”, (DE ACUERDO A PPTO. ANEXO)	31-Agosto-2016	\$1'487,955.19
<b>IMPORTE :</b>			<b>\$ 1'487,955.19</b>

(UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.).

**2-) RELACIÓN DE PAGOS:**

PAGO ÚNICO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$32,885.93
<b>IMPORTE :</b>		<b>\$32,885.93</b>

(TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 93/100 M. N.)

**QUINTA:-** “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.

**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.



**SÉPTIMA:-** 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”.

**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 25 de Mayo del 2016.

POR “LA COMAPA”

  
\_\_\_\_\_  
**ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL**  
GERENTE GENERAL

POR “CREA HOGARES, S. A. DE C. V.”

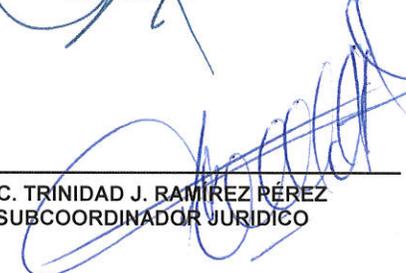
  
\_\_\_\_\_  
**ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN**  
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO

TESTIGOS  
POR “LA COMAPA”

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS**  
GERENTE COMERCIAL

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL**  
COMISARIO

  
\_\_\_\_\_  
**ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA**  
GERENTE TECNICO Y PROYECTOS

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ PÉREZ**  
SUBCOORDINADOR JURÍDICO

ESTE ACTO ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y “CREA HOGARES S.A.” EL 25 DE MAYO DEL 2016, PARA LA FACTIBILIDAD 006/16 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALICANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO “AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN”.



