

**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO  
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA  
C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL**

**FRACCIONAMIENTO: RINCONADA DE LA LOMA  
FACT. 002/18**

EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE FEBRERO DEL 2018, CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO 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 EL C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, 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 EL C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA  
**UBICACIÓN:** Al Sur el Fraccionamiento Loma Blanca, al Este, con Blvd. Loma Blanca, al Oeste con Unidad Obrera, dentro del plano de la Ciudad.  
**TIPO HABITACIONAL** 24 (Veinticuatro) Vivienda Tipo Tradicional  
**SUPERFICIE DE:** 2,633.71 M<sup>2</sup>



**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 Rio 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 Dominguez, 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 D. GONZALEZ MEZA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 Y 25 de la Ley d 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:-** Declara bajo protesta de decir verdad el C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA", 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, el cual cuenta con las siguientes generalidades.

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA  
**UBICACIÓN:** Al Sur el Fraccionamiento Loma Blanca, al Este, con Blvd. Loma Blanca, al Oeste con Unidad Obrera, dentro del plano de la Ciudad.  
**TIPO HABITACIONAL** 24 (Veinticuatro) Vivienda Tipo Tradicional  
**SUPERFICIE DE:** 2,633.71 M<sup>2</sup>

Declara bajo protesta de decir verdad el C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, que acredita la propiedad del predio mediante:

A) ESCRITURA PUBLICA N° 24335, VOLUMEN N° 861, FOLIO N° 98 con fecha del día 04 de Marzo de 2015, CONTRATO PERMUTA. Comparece el REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, representado por el C. JOSE ELIAS LEAL, en su carácter de Presidente del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, el C. HENNIE AGUSTIN MERLE ZABALA, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, y la C. MA. LUISA GUERRERO DIAZ, en su carácter de Segundo Sindico del Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas y el C. GILBERTO GUERRA GUERRA, ante la Fe Publica N° 43 Lic. RICARDO GAMUNDI ROSAS".  
B) VOLUMEN N° 189, INSTRUMENTO N° 6,119, FOLIO N° 110 con fecha del día 13 de Noviembre de 2017, CONTRATO DE DONACION. Comparecen ante el Notario J. Guillermo García Adame por una parte el Sr. GILBERTO GUERRA GUERRA, con el consentimiento de su esposa la Sra. MARIA ALICIA LEAL GARZA, a quienes en lo sucesivo se les denominara "DONANTES", Y por otra parte EL Sr. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, a quien se le denominara como parte "DONATARIA".

Continúa declarando el C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, que sus generales son: mexicano por Nacimiento, Mayor de edad, con domicilio en Privada Valle de Domec No.305, Fraccionamiento Valle del Vergel C.P. 88730 Reynosa, Tamaulipas, el cual se identifica con Credencial de Elector No. IDMEX1341103366.

**SEXTA:-** Declara el C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL que constituyo, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA" sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como el "EL FRACCIONADOR".

**SEPTIMA:-** 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 **“RINCONADA DE LA LOMA”**, 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 \$ 187,262.89 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 89/100 M.N.), de presupuesto **“A”** de fecha 20 de Febrero de 2018, para este Desarrollo de 24 ( Veinticuatro) Lotes Habitacionales.

**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 **“A” del 20 de Febrero de 2018**, por un monto total de \$ 187,262.89 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 89/100 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 autorizado por **“LA COMAPA”**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirientes de los lotes o Viviendas (Usuarios).

**TERCERA:- “EL FRACCIONADOR”** se obliga y garantiza a **“LA COMAPA”**, las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en **“LOS REQUISITOS TECNICOS 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 - 042/18, del 27 de Febrero de 2018**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

**CUARTA:- “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 AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA”**, identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

**QUINTA:- “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 pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de 234.00ml de tubería hidráulica PVC 10”Ø clase 5, para cambio de tubería de 6”Ø a 10”Ø en calle San Luis Potosí, de Jalisco a Nayarit en la Col. Lampacitos, con un costo de \$ 37,452.58 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 58/100 M.N.), equivalente al 20% del total del presupuesto y se compromete a pagar la diferencia de \$ 149,810.31 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 31/100 M.N.), en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente Convenio: pago en una sola exhibición por un total de \$149,810.31 con vencimiento el día 5 de marzo del 2018.

**RELACION DE PAGOS:**

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	5 de Marzo de 2018	\$149,810.31

**SEXTA:-** "EL FRACCIONADOR" se obliga a construir las siguientes Obras Internas necesarias para el funcionamiento del Fraccionamiento "

**OBRAS INTERNAS NECESARIAS:**

NUM.	CONCEPTO	IMPORTE
1	Suministro de 234.00ml de tubería hidráulica PVC 10"Ø clase 5 para cambio de tubería de 6"Ø a 10"Ø en calle San Luis Potosí de Jalisco a Nayarit, Col. Lampacitos	\$37,452.58

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

**OCTAVA:-** En 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:-** 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 señalado 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 otorgaran servicios a los derechohabientes individualmente.

**DECIMA:-** "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 PRIMERA:-** 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 SEGUNDA:-** Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales Civiles con jurisdicción y competencia en ciudad Reynosa, Tamaulipas.

En los 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 ratifican ante la presencia

de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayor 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 den fe, el día 21 de febrero de 2018.

POR "LA COMAPA"



ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA  
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONAMIENTO"



C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL

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 PAGINA ES LA ULTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y EL C. ALAN EDUARDO GUERRA LEAL, CON FECHA 28 DE FEBRERO DE 2018, PARA LA FACTIBILIDAD 002/18 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LA LOMA.