



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO**  
**CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA**  
**C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA.**

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"  
FACTIBILIDAD 008/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 06 DE OCTUBRE 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 LA C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIA", 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: "C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

**NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"**

**UBICACIÓN:** Colinda al Norte Con Brecha del Berrendo, al Sur con Fracc. Colinas de Loma Real y Propiedad Privada, al Poniente con Propiedad Privada y al Oriente con Brecha del Berrendo y Propiedad Privada, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

**TIPO: HABITACIONAL:** No. De Lotes 1,151 (Mil Ciento Cincuenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 134,832.40 M2.

**TIPO: COMERCIAL;** No. De Lotes 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6,166.53 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 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. 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.-** Declara bajo protesta de decir verdad el **C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA** que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL" al Poniente 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, el cual cuenta con las siguientes generalidades:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*



**NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"**

**UBICACIÓN:** Colinda al Norte Con Brecha del Berrendo, al Sur con Fracc. Colinas de Loma Real y Propiedad Privada, al Poniente con Propiedad Privada y al Oriente con Brecha del Berrendo y Propiedad Privada, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

**TIPO: HABITACIONAL:** No. De Lotes **1,151** (Mil Ciento Cincuenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **134,832.40 M2.**

**TIPO: COMERCIAL;** No. De Lotes **20** (Veinte) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **6,166.53 M2.**

Continua declarando el **C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA** que sus generales son Mexicana, Casada, nacida en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 25 de Noviembre de 1971, y con domicilio en calle Emilio Carranza 445 de la Colonia Longoria, la cual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con numero de Folio 80866370.

**SEXTA:-** Declara el **C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el **"FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL"**; 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 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 **\$ 8'207,663.78** (OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.), comprendido del Presupuesto **"A"** del **15 de Julio 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 **1,151 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares por un Monto de **\$ 7'934,183.55** (SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 55/100 M.N.) Y del Presupuesto **"B"** del **15 de Julio 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 **20 Lotes Comerciales** por un Monto de **\$ 273,480.23** (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 23/100 M.N.), En el Fraccionamiento **"Villas de Loma Real"**

**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 **15 de Julio del 2015** por un Importe Total de de **\$ 8'207,663.78** (OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 78/100 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. **GTP-077/15 de fecha 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. 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 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 **\$2'333,708.70** (DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETESCIENTOS OCHO PESOS 70/100 M.N.) la primera es por un importe de **\$1'106,197.60** (UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de **\$1'227,511.10** (UN MILLÓN DOSCIENTOS VENITISIETE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 10/100 M.N.), del Importe Total solo se le tomará en cuenta un Importe de **\$1'633,596.09** (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 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 **\$6'574,067.69** (SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 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 realizarán de la siguiente manera: **\$1'633,596.09** (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M.N.) en **2 (Dos) Obras Convenidas** y **\$6'574,067.69** (SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.) Distribuidos de la siguiente manera; **1(Un) Primer Pago** por **\$597,647.69** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), el 30 de Noviembre del 2015, y **10 (Diez) pagos mensuales** iguales de **\$597,642.00** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), a partir del 29 de Diciembre de 2015. Y se obliga a **firmar 11 (Once) pagares el 1º (Uno)** por la cantidad de **\$597,647.69** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), Y **10 (Diez) Pagares** por la cantidad de **\$597,642.00** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 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:

**OBRAS CONVENIDAS:**

NU M.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	COSTO DE OBRA	IMPORTE A CONSIDERAR
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION AL SECTOR DE 12" Ø (593 ML) Y 10" Ø (112.50 ML) PVC DE TANQUE ELEVADO AL LIMITE NORTE DEL FRACCIONAMIENTO.	29-DICIEMBRE-2015	LINEA 10" \$ 163,582.88 LINEA 12" \$ 942,614.72	\$ 774,338.32
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUB COLECTOR CON TUBERIA DE 30 CM. Ø (715.8 ML) PVC DEL FRACCIONAMIENTO A SUB COLECTOR EXISTENTE EN C. COLINA VERDE AL LIMITE SUR DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE LOMA REAL.	29-DICIEMBRE-2015	\$ 1'227,511.10	\$ 859,257.77
		<b>IMPORTE:</b>	<b>\$ 2'333,708.70</b>	<b>\$ 1'633,596.09</b>

(UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M. N.)



## Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 11	30-NOVIEMBRE-2015	\$ 597,647.69
PAGO 02 / 11	29-DICIEMBRE-2015	\$ 597,642.00
PAGO 03 / 11	29-ENERO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 04 / 11	29-FEBRERO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 05 / 11	31-MARZO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 06 / 11	29-ABRIL-2016	\$ 597,642.00
PAGO 07 / 11	31-MAYO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 08 / 11	30-JUNIO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 09 / 11	29-JULIO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 10 / 11	31-AGOSTO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 11 / 11	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 597,642.00
<b>T O T A L :</b>		<b>\$ 6'574,067.69</b>

(SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 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:-** "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

**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.

**DÉCIMA:-** 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:-** Convienen 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 **06 de Octubre del 2015**.

POR "LA COMAPA"

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

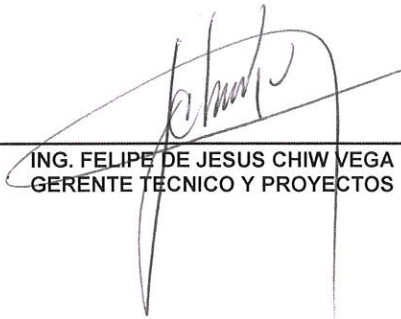
POR "EL SOLICITANTE"

  
\_\_\_\_\_  
C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA  
PROPIETARIA

TESTIGOS  
POR "LA COMAPA"

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

  
\_\_\_\_\_  
LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ  
COMISARIO

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

  
\_\_\_\_\_  
LIC. TRINIDAD JESUS RAMÍREZ PÉREZ  
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA, CON FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 008/15 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL".