



CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ.

MANZANA 21 COL. "EL OLMO"
FACTIBILIDAD 010/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA **09 DE NOVIEMBRE 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 EL **LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ**, 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, AL: "**LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ**" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: MANZANA 21 COL. "EL OLMO"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "El Olmo", ubicado al norte con Calle Insurgentes, al Sur con Calle Miguel Hidalgo, al Poniente con Calle Tercera y al Oriente con Calle Sexta, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 71 (Setenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **9,986.30 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.- Declara bajo protesta de decir verdad el **LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ** que desarrolla la **MANZANA 21 COL. "EL OLMO"**, al Norte 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 **LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

Ing. Alfonso Camacho
28 Dic 15

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



- A) Instrumento Notarial Número 3,695 (Tres Mil Seiscientos Noventa y Cinco), del Volumen CXLV (Centésimo Cuadragésimo Quinto) levantada ante la fe de la Lic. María Del Carmen Del Toro Lee Notario Público número 225 (Doscientos Veinticinco) y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio en este Cuarto Distrito Judicial, en la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas. con fecha 2 de Octubre del 2015.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 71 (Setenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: MANZANA 21 COL. "EL OLMO"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "El Olmo", ubicado al norte con Calle Insurgentes, al Sur con Calle Miguel Hidalgo, al Poniente con Calle Tercera y al Oriente con Calle Sexta, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 71 (Setenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **9,986.30 M2.**

Continua declarando el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 14 de Enero de 1981, y con domicilio en calle Laguna Leona 220 de la Colonia San Francisco, la cual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es **CVVLEZ81011428H900.**

SEXTA:- Declara el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas la "MANZANA 21 COL. "EL OLMO"; 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 \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.), comprendido del Presupuesto del 14 de Octubre 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 71 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 55/100 M.N.) En la Manzana 21 Fraccionamiento "El Olmo"

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 14 de Octubre del 2015 por un Importe Total de de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 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-116/15 de fecha 14 de Mayo 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 el pago total en efectivo por un Monto Total de **\$509,889.14** (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.)

Los pagos se realizaran de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago por **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a la firma del Convenio con fecha del **30 de Noviembre del 2015**, 2 (DOS) Pagos mensuales iguales de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) A partir del 29 de Julio del 2016. Y 1 (UN) último pago por **\$359,889.14** (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.). Y se obliga a firmar 2 (DOS) **pagares** por la cantidad de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y 1 (UN) **pagare** por la cantidad de **\$359,889.14** (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.) con fecha de vencimiento **el último día hábil de cada mes**, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 6 (seis) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula Tercera de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 04	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 50,000.00
PAGO 02 / 04	30-JUNIO-2016	\$ 50,000.00
PAGO 03 / 04	29-JULIO-2016	\$ 50,000.00
PAGO 04 / 04	31-AGOSTO-2016	\$ 359,889.14
T O T A L :		\$ 509,889.14

(QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 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:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

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

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, 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:- “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 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 **09 de Noviembre del 2015**.

POR “LA COMAPA”



ING SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
 GERENTE GENERAL

POR “EL SOLICITANTE”



LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ
 PROPIETARIO

TESTIGOS
POR “LA COMAPA”



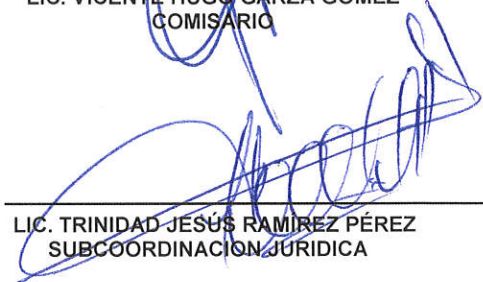
LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
 GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
 COMISARIO



ING. FELIPE DE JESUS CHIW/VEGA
 GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS



LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
 SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ, CON FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 010/15 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA MANZANA 21 FRACCIONAMIENTO “EL OLMO”.

