



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS JURIDICAS, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE "PRIVADA SARA"
FACTIBILIDAD 007/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA **18 DE AGOSTO 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. LIC. SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR ÚNICO**, DE LA EMPRESA "**ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS JURÍDICAS, S. A. DE C. V.**", 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 SIGUIENTE EMPRESA: "**ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS JURIDICAS, S.A. DE C.V.**"

PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE, "PRIVADA SARA"

UBICACIÓN: En el Fracc. Campestre, al Poniente de la Ciudad, colindando al Sur con Lote 6, al Norte con Calle Alemania, al Oriente con Calle Suiza y al Poniente con Lote 4.

TIPO: HABITACIONAL **UNIFAMILIAR**; No. DE LOTES **20** (Veinte), Lotes Habitaciones Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: **2,912.70 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.

Recibido 07/08/2015



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 la **C. LIC. SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, en su carácter de Representante Legal, de la Empresa **ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS JURIDICAS, S.A. DE C.V.** con domicilio en Blvd. Las Fuentes #158 Fracc. Fuentes Seccion Lomas, Cd. Reynosa, Tamaulipas y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 1,810 (Mil Ochocientos Diez), Volumen LXX (Setenta), FRENTE de fecha 17 (Diez y Siete) de Abril de 2002 (Dos Mil Dos) pasada ante la fe del Notario Público Número 115 (Ciento Quince) del Estado de Tamaulipas, Licenciado Jacinto Flores Peña, 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 20 (Veinte) de Mayo de 2002 (Dos Mil Dos), bajo el Número 304 (Trescientos Cuatro), Volumen 2-007 (Dos guión cero cero siete), hace constar **La Constitución de una empresa bajo Régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS JURÍDICAS, S. A. DE C. V., Y dentro del mismo Instrumento se otorga Poder como Administrador Único a la LIC. SARA ROXANA GÓMEZ PÉREZ.**

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **20** (Veinte) Viviendas en Lotes Unifamiliares, cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE, "PRIVADA SARA"

UBICACIÓN: En el Fracc. Campestre, al Poniente de la Ciudad, colindando al Sur con Lote 6, al Norte con Calle Alemania, al Oriente con Calle Suiza y al Poniente con Lote 4.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES **20** (Veinte), Lotes Habitaciones Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: 2,912.70 M2.

Continúa declarando la **C. LIC. SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, que sus generales son: Mexicana por Nacimiento, Mayor de edad, Soltera, Originaria de San Fernando, Tamaulipas, y con domicilio en Brecha 109 con Calle Abasolo No. 317, de la Cd. de Rio Bravo, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara la **C. LIC SARA ROXANA GOMEZ PEREZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **"FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE, PRIVADA SARA"**, 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 monto de **\$ 144,852.67** (Ciento Cuarenta y Cuatro Mil Ochocientos Cincuenta y Dos 67/100 M.N.), del Presupuesto “A” del 20 de Abril de 2015, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de **20** (Veinte) en el Fraccionamiento Campestre “Privada Sara”.

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 **Presupuesto del 30 de Abril del 2015** por un Importe Total de **\$ 144,852.67 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS 67/100 M.N.)**, que suma 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) No. GTP-104/15 de fecha 30 de Abril 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 **\$28,691.67** (VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 67/100 M.N.) la primera es por un importe de **\$15,413.34** (QUINCE MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 34/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de **\$13,278.33** (TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 33/100 M.N.),.Lo anterior obedece a que **“EL FRACCIONADOR”** ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo, Y La diferencia del importe de las Obras Convenidas contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un Importe de **\$116,161.00** (CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 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 realizaran de la siguiente manera: **\$28,691.67** (VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 67/100 M.N.) en **2 (Dos) Obras Convenidas** y **\$116,161.00** (CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.). Como Pago Único Anticipado a la firma del Convenio, 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	IMPORTE A CONSIDERAR
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CAJA DE VALVULAS TIPO 3, CONTRAMARCO SENCILLO 1.40 CANAL DE 6", MARCO CON TAPA DE 50 X 50 CM. EN LINEA DE ALIMENTACION EXISTENTE DE 3"Ø, EN CALLE ALEMANIA FRENTE A "PRIVADA SARA".	30-SEPTIEMBRE-2015	\$ 15,413.34
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZO DE VISITA DE 2.50 ML DE PROFUNDIDAD EN LA CONEXIÓN DE LA RED DE 45 CM Ø. EN CALLE ALEMANIA FRENTE A "PRIVADA SARA".	30-SEPTIEMBRE-2015	\$ 13,278.33
IMPORTE:			\$ 28,691.67

(VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 67/100 M .N.)

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ÚNICO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$116,161.00
TOTAL :		\$116,161.00

(CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 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.

SEPTIMA:- "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:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, con un máximo de 10 días después de haber sido entregadas, según convenio CANADEVI/INFONAVIT.

NOVENA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Primera 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.

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 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 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 **18 de Agosto de 2015**.

POR “LA COMAPA”



ING SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR “EL FRACCIONADOR”



LIC. SARA ROXANA GÓMEZ PÉREZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR “LA COMAPA”



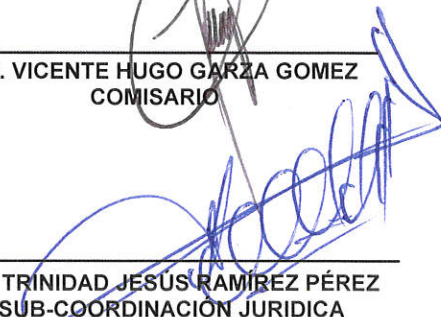
LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS



LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
SUB-COORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y “ARIES CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS JURÍDICAS, S.A. DE C.V.” CON FECHA 18 DE AGOSTO DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE “PRIVADAS SARA”.

