



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO**  
**CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA**  
**IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.**

FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE ALCALÁ"  
FACTIBILIDAD 002 / 15

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

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 27 DE ENERO DE 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 C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, 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.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,

TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 289 (Doscientos Ochenta y Nueve),  
CON UNA SUPERFICIE DE: 27,920.00 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. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** en su carácter de **APODERADO LEGAL**, DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V." con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Colonia Vista Hermosa en esta Ciudad; empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:



- A) Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Arnulfo Flores Rodriguez, titular de la Notaria Publica Número 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N. L. bajo el num. 222, vol. 428 del Libro num. 3 Segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B) Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaria Publica numero 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Publica numero 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., relativa a la Protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos SEXTO Y SEPTIMO de los estatutos sociales de la sociedad.
- C) Escritura Pública No. 2791 de Fecha 13 de Mayo de 2004, Inscrita en el Registro Pública de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Noventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guión cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005. Se formalizó Un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L.
- D) Escritura Pública numero 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, Identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por la Inscripción 2ª. Se Celebró **CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO** por cambio de Uso de Suelo identificado como Área Industrial "B" para quedar como Uso de Suelo de Área Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Cláusula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaria Publica Número 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tamps.,
- E) Escritura 78,579, Libro 3,166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** confiere Poder General a favor de el señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **289** (Doscientos Ochenta y Nueve) Viviendas en Lotes Unifamiliares, Y cuentan con las siguientes generalidades:

**NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"**

**UBICACIÓN:** COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,

**TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA;** No. DE LOTES **289** (Doscientos Ochenta y Nueve),  
**CON UNA SUPERFICIE DE: 27,920.00 m2**

- A) Continúan declarando el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No, 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No.1969115049517 Expedida el 2014.

**SEXTA:-** Declara el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **"FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"**, 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 Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014, para este Desarrollo el proyecto Total de **Viviendas Económicas** es de **289** (Doscientos Ochenta y Nueve).

**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 11 de Diciembre 2014 por un monto total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), por concepto de Cuotas de Recuperación, Derechos de Conexión 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 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 II ), 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 la Factibilidad No. 002/15 pactada en este convenio, Y se compromete a ejecutar las obras Internas necesarias para el mejor desarrollo del Fraccionamiento de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II). "EL FRACCIONADOR" acepta y se compromete a liquidar el Importe por el Pago de Derechos de Conexión y las Cuotas de Recuperación por un Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.).

**CUARTA:-** "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. 002/15 el Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), mediante la Aplicación del Saldo a Favor que tiene "EL FRACCIONADOR" y que está Formalizado en Cláusulas en la Tercera en ADENDUM al CONVENIO de las **Factibilidades 209/01 y 388/02** Celebrado el 28 de Octubre de 2014, el Importe a Favor es por la cantidad de \$ 2'944,039.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 39/100 M.N.)

**QUINTA:-** "LA COMAPA" y "EL FRACCIONADOR" están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de **Factibilidad No. 002/15** de fecha **11 de Diciembre de 2014**, reconociendo "LA COMAPA" y quedando un saldo a favor de "EL FRACCIONADOR" la cantidad de \$ 1'024.641.34 (UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 34/100 M. N.), el cual se tomara en cuenta y disminuirá en futuros presupuestos de factibilidades a cargo de "EL FRACCIONADOR" y/o persona Física o Moral que este designe.

**SEXTA:-** "EL FRACCIONADOR" se compromete a entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II).

**SÉPTIMA:-** "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.

**OCTAVA:-** "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una, de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II)



**NOVENA:**- 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.

**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".

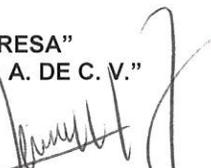
**DECIMA TERCERA:**- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 **27 de Enero de 2015**.

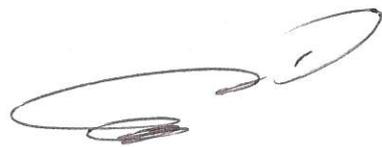
POR "LA COMAPA"

  
\_\_\_\_\_  
**ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**  
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"  
"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."

  
\_\_\_\_\_  
**ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**  
REPRESENTANTE LEGAL

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. ERNESTO MARTIN SOLIS HERRERA**  
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V." CON FECHA 27 DE ENERO DE 2015, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE ALCALA".

