

**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

FRACC. HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
FACTIBILIDAD 011/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017, 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. 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 LA EMPRESA "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, 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: "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II

UBICACIÓN:

Colinda: al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al sur con Fracc. Puerta Grande, al Oriente con Terreno Baldío y al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I, comprendido dentro del plano Oficial de Reynosa, Tamaulipas.

TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Tipo Vivienda Económica

SUPERFICIE DE: 144,672. M2

COMERCIAL: 1 (Uno)

SUPERFICIE: 501.81M2

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 Río 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 Domínguez, 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 de Aguas del Estado de

1/6



TAMAULIPAS

Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401
Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".

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:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa **PROMOTORA DE HOGARES SM, DE MEXICO, S.A. DE C.V.** con domicilio en Ave. Jardín de San Jerónimo No. 114-A San Jerónimo, Monterrey, N.L., C.P. 64640, y que dicha empresa es una sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 1868 (Mil Ochocientos Sesenta y Ocho), del Libro 6 (Seis), Folio Número 1081 (Un Mil Ochoenta y Uno) **FRENTE** de fecha 18 (Diez y Ocho) de Octubre de 2001 (Dos Mil Uno) pasada ante la fe del Notario Público Número 112 (Ciento Doce) del Estado de Nuevo León, Licenciado Baudelío Castillo Flores, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha 22 (Veintidós) de Octubre de 2001 (Dos Mil Uno), bajo el Número 10,621 (Diez Mil Seiscientos Veintuno) y el Volumen 2 (Dos), hace constar **La Constitución de una empresa bajo Régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable** denominada **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A DE C.V.**, quienes participan como fundadores los señores **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ e INGENIERO MARTIN MARTINEZ RIANO**.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **1,273** (Mil Doscientos Setenta y Tres) Viviendas en Lotes Habitacionales y 1 (Uno) Lote Comercial y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: **FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II**

UBICACIÓN: Colinda: al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al sur con Fracc. Puerta Grande, al Oriente con Terreno Baldío y al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I, comprendido dentro del plano Oficial de Reynosa, Tamaulipas.

TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Tipo Vivienda Económica

SUPERFICIE DE: 144.672. M2

COMERCIAL: 1 (Uno)

SUPERFICIE: 501.81M2

- B) Continúa declarando el **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que sus generales son: Mexicano por Nacimiento, Mayor de edad, Casado, Originario de Monterrey, N.L., y con domicilio en Calle Rio Suchiate No. 433 (Cuatrocientos Treinta y Tres) en la Col. Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con Credencial de Elector No. 0415086914644.

SEXTA:- Declara el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un **predio** del "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II", ETAPA II, sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como "EL FRACCIONADOR".

SÉPTIMA:- El representante de "LA COMAPA" declara que los cambios que se presentan 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.

2/6

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 "HACIENDA DEL SOL II", ETAPA II, 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 \$ 9,343,072.27 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETENTA Y DOS PESOS 27/100 M.N.) del presupuesto "A" y \$ 15,723.93 (QUINCE IL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS 93/100 M.N.) del presupuesto "B", con un monto total en ambos presupuestos de \$ 9,358,796.20 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTAY SEIS PESOS 20/100 M.N.), del Presupuesto "A" y "B" del 14 de Agosto de 2017, para este Desarrollo de 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Lotes Habitacionales y 1 (Uno) Lote Comercial.

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 Presupuestos "A" y "B", del 14 de Agosto de 2017 por un monto total de \$ 9,358,796.20 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTAY SEIS PESOS 20/100 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 autorizados 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).

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 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) **GTO-250/17, del 04 de Septiembre de 2017**, 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, Solicitara 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 6 (Seis) bombas Sumergibles marca Flygt, con un costo de \$ 1,839,017.28 (UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.) y se compromete a pagar la diferencia de \$ 7,519,778.92 (SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.), en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente Convenio, solicitando que se le permita pagar 10 (Diez) pagos iguales de \$ 751,977.89 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N.), con vencimiento el último día hábil de cada mes a partir de Marzo del 2018, por gastos derivados del costo de las obras necesarias y convenidas y se obliga a firmar 10 (Diez) pagares por la cantidad de \$ 751,977.89 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

3/6

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	<p>BS 2670.181 MT 3-253- DUPLICADO SERIE 1610084</p> <p>6 BOMBAS SUMERGIBLES MARCA FLYGT MODELO BS 2670.181 MT CONSTRUCCION CARCASA EXTERIOR QUE PROTEGE LA BOMBA EN ACERO INOXIDABLE AISI 316L, FLECHA Y COLADOR EN ACERO INOXIDABLE, IMPULSOR EN HIERRO AL ALTO CROMO DESCARGA DE 100 mm (4") CONEXIÓN VITAU LIC, SELLO MECANICO PLUG-IN CON CARAS DE CARBURO DE TUNGSTENO VS CARBURO DE TUNGSTENO (EXTERNO) Y CARBURO DE TUNGSTENO VS CARBURO DE TUNGSTENO (INTERNO) MOTOR CON AISLAMIENTO CLASE H DE 27 HP, 3 FASES, 600 V, 3490 RPM. INCLUYE CONTACTOS TERMICOS EN C/U DE LAS BOBINAS DEL ESTATOR (140°C), 3 METROS DE CABLE SUBCAB. \$16,905.84 Dlls. c/u (6)=101,435.04 dlls.</p> <p>DOF/Tipo de Cambio al 28 de Septiembre 2017. 1DlIs== 18.13 Pesos</p>	DICIEMBRE-2017	\$ 1,839,017.28
IMPORTE TOTAL			\$ 1,839,017.28

(UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/10	30-MARZO-2018	\$ 751,977.89
2/10	30-ABRIL-2018	\$ 751,977.89
3/10	31-MAYO-2018	\$ 751,977.89
4/10	29-JUNIO-2018	\$ 751,977.89
5/10	31-JULIO-2018	\$ 751,977.89
6/10	31-AGOSTO-2018	\$ 751,977.89
7/10	28-SEPTIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
8/10	31-OCTUBRE-2018	\$ 751,977.89
9/10	30-NOVIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
10/10	28-DICIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
IMPORTE TOTAL		\$ 7,519,778.92

(SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.)

QUINTA: EL FRACCIONADOR" se obliga a Construir las siguientes Obras Internas necesarias para el funcionamiento del Fraccionamiento" Hacienda del Sol II Etapa II"

4/6

OBRAS INTERNAS NECESARIAS:

NUM	CONCEPTO	VENCIMIENTO
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA CON VARIADOR DE CAPACIDAD ACORDE CON EL PROYECTO	OCTUBRE-2018
2/2	CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES Y EMISOR A PRESION DENTRO DEL PREDIO DE LA PLANTA TRATADORA DE AGUAS RESIDUALES No. 2, HASTA CAJA DE LLEGADA.	AGOSTO-2018

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

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:- 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.

DECIMA:- 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"

DÉCIMA PRIMERA:- 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 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

5/6

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".

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 5 de Septiembre de 2017.

POR "LA COMAPA"


ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO,
S.A. DE C.V.

C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO

LIC. JOSÉ FUJIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V." CON FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017. PARA LA FACILIDAD 01/1/17 I E LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II.