

**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO  
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA  
CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**

FRACC. "AMPL. RIBERAS DEL CARMEN ETAPA III"  
FACTIBILIDAD 006/18

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 29 DE AGOSTO DE 2018, 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 "CREA HOGARES, S. A. DE C. V.", REPRESENTADAS POR EL C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN; EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA, 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: "CREA HOGARES S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;  
**UBICACIÓN:** AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD.  
**TIPO:** HABITACIONAL;

**No. DE LOTES:** 195 (Ciento Noventa y Cinco)  
**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES:** 18,101.52 M2

**No. COMERCIALES:** 2 (Dos)

**SUPERFICIE TOTAL LOTES COMERCIALES:** 2,429.51 M2

**TERCERA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 195 (Ciento Noventa y Cinco Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica) Y 2 Lotes Comerciales Comprendidos en la M12 L 16 AL 29, M13 L 21 AL 40, M 14 L 1 AL 27, M 15 L 1 AL 37, M 16 L 1 AL 18, M 17 L 1 AL 25, M 18 L 1 AL 33, M19 L 2 AL 22, M 19, L COMERCIAL, M 16 L COMERCIAL.**

**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 Panuçu 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 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. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa **CREA HOGARES, S.A. DE C.V.** con domicilio en Alsacia No. 250 Col. Beatty C.P. 88630 Cd. Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica No. 4954 (CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) Volumen CCXXXIV, (DUCENTESIMO TRIGESIMO CUATRO) de fecha 11 (Once) de Marzo del 2009 (Dos Mil Nueve) ante la fe del Notario Público No. 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS) de la ciudad de Reynosa Tamaulipas, Lic. Federico Dávila Cano, Protocolización de Cambio de Uso y Destino de Suelo de Industrial Ligera, Medina y Pesada a uso Habitacional Densidad Alta, el Proyecto de Rasantes, Lotificación y Proyecto Ejecutivo y Ventas.
- B) Acta Constitutiva No. 2327 (DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE) Volumen CXXXVII (CENTESIMO TRIGESIMO SEPTIMO) de fecha 27 (VEINTISIETE) de Agosto del 2007 (DOS MIL SIETE), de la Empres Crea Hogares, .S.A de .C.V. ante la fe del Notario Público No. 296 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS) Lic. Federico Dávila Cano.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **195** (Ciento Noventa y Cinco) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y **2** (Dos) Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:

**NOMBRE:** FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;  
**UBICACIÓN:** AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD  
**TIPO:** HABITACIONAL;  
**No. DE LOTES:** 195 (Ciento Noventa y Cinco) lotes habitacionales;  
**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES:** 41.844.32 M2  
**No. Comerciales:** 2 (Dos)  
**SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES:** 2,429.51 M2  
**TERCERA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 195** (Ciento Noventa y Cinco Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica) Y 2 Lotes Comerciales Comprendidos en la M12 L 16 AL 29, M13 L 21 AL 40, M 14 L 1 AL 27, M 15 L 1 AL 37, M 16 L 1 AL 18, M 17 L 1 AL 25, M 18 L 1 AL 33, M19 L 2 AL 22, M 19 L COMERCIAL, M 16 L COMERCIAL.

Continúa declarando el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, su estado Civil es casado, de ocupación Arquitecto, que su Registro Federal de Contribuyentes es ROTT-670131-LG5 y que su domicilio particular es calle 13 de Julio Núm. 1804, Col. Círculo en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

2/6

**SEXTA:-** Declara el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**", 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 **"AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, 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 **\$1,344,313.58 (UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 58/100 M.N.)**, de los Presupuestos del **16 de Mayo de 2018**, para este Desarrollo el proyecto Total de **195 viviendas (Ciento Noventa y Cinco) y 2 Lotes Comerciales (Dos)**.

**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 Habitacional del **16 de Mayo de 2018** por un monto total de **\$ 1,286,056.19 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 19/100 M.N.)**, y Presupuesto Comercial por un monto total de **\$ 58,257.39 (Cincuenta y Ocho Mil Doscientos Cincuenta y Siete Pesos 39/100 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 adquirientes de los lotes o viviendas (Usuarios).

**TERCERA:-** **"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, Solicitará a este Organismo Operador el **"CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA"**, identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

**CUARTA:-** **"EL FRACCIONADOR"** está de acuerdo y conviene en 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 166 Toneladas de Carpeta Asfáltica con un costo de **\$ 242,044.50 (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)** y 1,862 Litros de Emulsión Asfáltica, con un costo de **\$ 28,000.00 (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con un total de **\$ 270,044.50 (DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)** equivalente al 20% del importe total de los presupuestos, y la diferencia de **\$ 1,074,269.08 ( UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, en 1 (Un) pago inicial de **\$ 174,269.08 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, y 10 (Diez) pagos iguales de **\$ 90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** y se obliga a firmar 1 pagare de **\$ 174,269.08 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)** y 10 (Diez) pagares de **\$ 90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento a la firma del convenio.

3/6

**QUINTA:** Se acuerdan los plazos de entrega de obra y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de cumplimiento de la obra y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo a obra que entrega.

**OBRA:**

No.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1	SUMINISTRO DE 166 TONELADAS DE MEZCLA DE CARPETA ASFALTICA	A LA FIRMA DE CONVENIO	\$242,044.50
2	1862 LITROS DE EMULSION ASFALTICA	A LA FIRMA DE CONVENIO	\$28,000.00
TOTAL			\$270,044.50

(DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)

**RELACION DE PAGOS**

NO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/11	28 SEPTIEMBRE 2018	174,269.08
2/11	31 OCTUBRE 2018	90,000.00
3/11	30 NOVIEMBRE 2018	90,000.00
4/11	31 DICIEMBRE 2018	90,000.00
5/11	31 ENERO 2019	90,000.00
6/11	28 FEBRERO 2019	90,000.00
7/11	29 MARZO 2019	90,000.00
8/11	30 ABRIL 2019	90,000.00
9/11	31 MAYO 2019	90,000.00
10/11	28 JUNIO 2019	90,000.00
11/11	31 JULIO 2019	90,000.00
TOTAL		\$1,074,269.08

(UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)

**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.

**SÉPTIMA:-** 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.

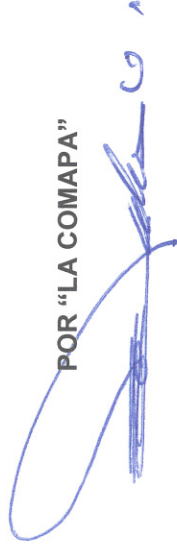
**OCTAVA:-** Ambos contratantes “LA COMAPA”, “EL FRACCIONADOR” acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de “EL FRACCIONADOR” de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de “LA COMAPA”, 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 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 **29 de Agosto de 2018**.



POR “LA COMAPA”

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA  
GERENTE GENERAL



POR “CREA HOGARES, S.A. DE C.V.”

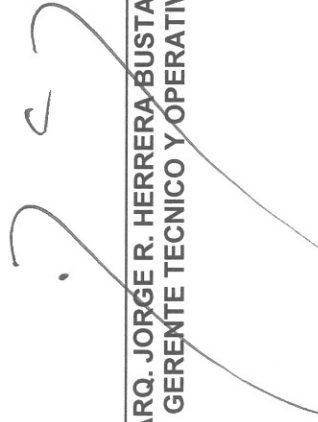
ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN  
REPRESENTANTE LEGAL

5/6

TESTIGOS  
POR "LA COMAPA"

  
\_\_\_\_\_  
LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL

  
\_\_\_\_\_  
LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL  
COMISARIO

  
\_\_\_\_\_  
ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE  
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ  
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA 6/6, LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 006/18, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "CREA HOGARES, S. A. DE C.V." CON FECHA 29 DE AGOSTO DE 2018, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN". ETAPA III.

6/6

REYNOSA, TAMAULIPAS  
A 29 DE AGOSTO DE 2018

REYNOSA, TAMAULIPAS  
A 29 DE AGOSTO DE 2018

REYNOSA, TAMAULIPAS  
A 29 DE AGOSTO DE 2018