

CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA CONSTRUCCIONES ARYE, S.A. DE C.V.

FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"
FACTIBILIDAD 010/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 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 CONSTRUCCIONES ARYE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** SU CARÁCTER DE "REPRESENTANTE LEGAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ 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: "CONSTRUCCIONES ARYE, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"

UBICACIÓN: Al poniente de la Colonia Juárez, comprendido dentro del Plano Oficial.

TIPO: HABITACIONAL: 96 Lotes Tipo vivienda Vertical

96 Lote tipo Vertical.

CON SUPERFICIE DE: 4,320.000 M2.

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 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. GONZALE 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.- Declara bajo protesta de decir verdad el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que desarrolla el **FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"**, al Poniente de la Col. Juárez, 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 **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública No.13,983 (Trece mil Novecientos Ochenta y Tres , Volumen 633 (Seiscientos Treinta y Tres), ante la fe del Lic. Leonardo Corona, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas.
- B) Primer Testimonio de Escritura Publica No. 13,308 (Trece Mil Trescientos Ocho) Volumen 608 (Seiscientos Ocho), que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorgue el Lic. Eduardo José Vela Ruiz, en su carácter de Administrador único de la Empresa Construcciones Arwe, S.A. de C.V., a favor del Sr. Ing. Guillermo Gámez Tapia

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 681 (Seiscientos Ochenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

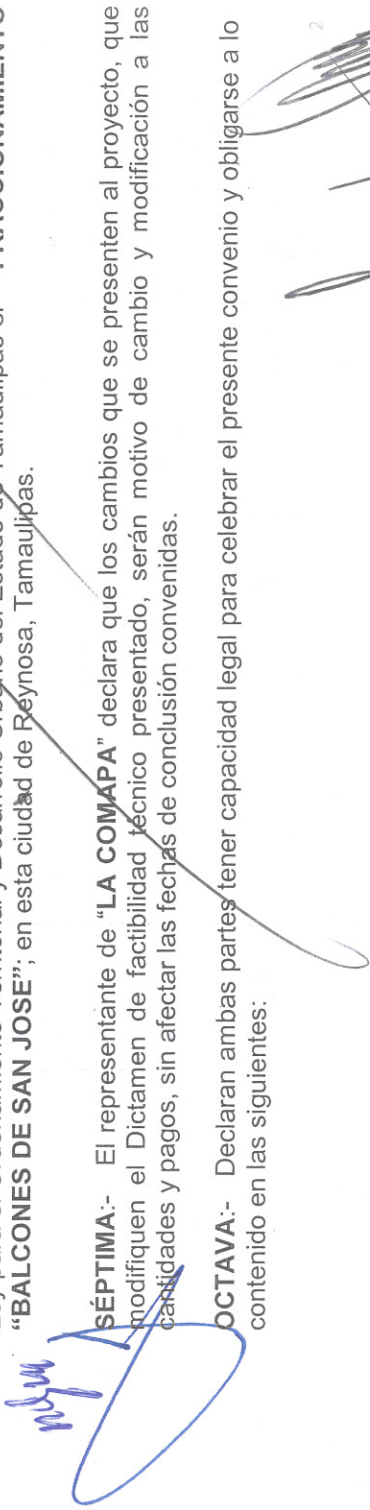
NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"
UBICACIÓN: Al poniente de la Colonia Juárez, comprendido dentro del Plano Oficial.
TIPO: HABITACIONAL: 24 Lotes Tpo vivienda Económica
96 Lote tipo Vertical.
CON SUPERFICIE DE: 4,320.000 M2.

Continúa declarando el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Tampico, Tamaulipas el día 04 de Enero de 1948, y con domicilio en calle Prolongación Ocotlán No. 102 Poniente, Colonia Magisterio, en la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que constituye, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el "**FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"**"; 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 "Balcones de San Jose" 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 **\$ 614,429.00 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, comprendido del presupuesto del 15 de Agosto del 2017, para el desarrollo y Construcción de 96 viviendas tipo económica Vertical en el Fracc. BALCONES DE SAN JOSE.

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 **Presupuestos del 15 de Agosto del 2017**, por un importe total de **\$ 614,429.00 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, 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. GTO-167/07 de fecha 24 de Octubre del 2007**, 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 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 AUTORIZACIÓN 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"** se compromete a pagar en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente convenio, solicita que se le permita pagar en especie, se compromete a realizar obra por la cantidad de **\$ 122,885.80 (CIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)**, y la diferencia de **\$ 491,543.20 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN, MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.)**, con un anticipo de **\$ 93,460.48 (NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 48/100 M.N.)** a la firma del convenio y la diferencia de **\$ 398,082.72 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 72/100 M.N.)**, en **11 (Once)** pagos iguales por la cantidad de **\$ 33,200.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, y **1 (Un)** último pago por la cantidad de **\$ 32,882.80 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.)**, con vencimiento el día último hábil de cada mes y se obliga a firmar **11 (Once)** pagare de **\$ 33,200.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, y **1 (Un)** pagares de **\$ 32,882.80 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.)**, con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de **3 (tres)** por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA:- Se acuerdan los Importe y Plazos de acuerdo al Monto Total de los Presupuestos, que a continuación se enuncia:



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".

OBRA CONVENIDA

NUM.	CONCEPTO	IMPORTE
1	FABRICACION DE CANASTILLA EN ACERO INOXIDABLE T 304 PARA RETENCION DE BASURA EN CARCAMO DE AGUAS RESIDUALES DE ACUERDO AL PLANO Y CUADRICULA DE 1/4 " X 1"	\$ 92,800.00
2	ADECUACION EN INSTALACION MECANICA DE EQUIPAMIENTO DE BOMBEO Y REVISION DE TABLERO ELECTRICO Y CABLEADO	\$ 30,085.80
TOTAL		\$ 122,885.80

RELACION DE PAGOS

NUMERO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 93,460.48
1/12	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 33,200.00
2/12	31-OCTUBRE-2017	\$ 33,200.00
3/12	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 33,200.00
4/12	29-DICIEMBRE-2017	\$ 33,200.00
5/12	31-ENERO-2018	\$ 33,200.00
6/12	28-FEBRERO-2018	\$ 33,200.00
7/12	30-MARZO-2018	\$ 33,200.00
8/12	30-ABRIL-2018	\$ 33,200.00
9/12	31-MAYO-2018	\$ 33,200.00
10/12	29-JUNIO-2018	\$ 33,200.00
11/12	31-JULIO-18	\$ 33,200.00
12/12	31- AGOSTO-2018	\$ 32,882.80
IMPORTE TOTAL		\$ 491,543.20

(CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.)

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

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una.

OCTAVA:- 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.

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

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 de Justicia Administrativa del Estado de 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 **31 de Agosto del 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"

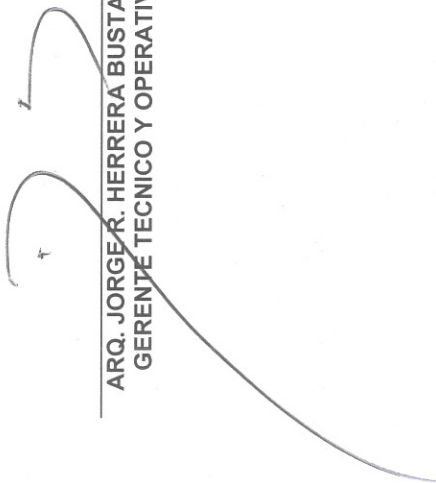
ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

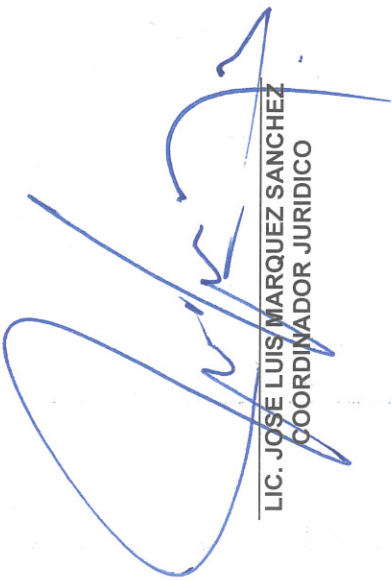
LIC. FERNANDO HERERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

"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".



ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO



LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y ING. GUILLERMO GAMEZ
TAPIA, CON FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2017, PARA LA FACTIBILIDAD 010/17 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE 96 VIVIENDAS".

mpm



6

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