



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
DESARROLLADORA FALCON, S.A. DE C.V.**

FRACC. COUNTRY RELOTIFICACION
FACTIBILIDAD 004/19

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 14 DE MARZO DE 2019, 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. LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA FALCON, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA, 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: "DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA FALCON, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO COUNTRY (RELOTIFICACION).

UBICACIÓN: COLINDA AL SUR CON CENTRO COMERCIAL SORIANA RIBEREÑA, AL ORIENTE CON COLONIA RIBEREÑA Y AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO VIRREYES EN ESTA CIUDAD, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL

TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 63 (Sesenta y Tres Lotes) Tipo Vivienda Medio.

SUPERFICIE DE: 13,300.85 M2

COMERCIAL: 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

SUPERFICIE: 6,576.20 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA, 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 LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 07 de febrero de 2019, 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.

1/7



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA**, 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 **LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA**, 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. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL**, de la Empresa **DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA FALCON, S.A. DE C.V.** con domicilio en Calle París No. 560, Colonia Beatty, C.P. 88630, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con Número Telefónico (899) 187-26-18 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública Número 4,493 (Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Tres), Libro 22 (Veintidós), Folio 4375 (Cuatro Mil Trecientos Setenta y Cinco) de fecha 14 (catorce) de mayo de 2009 (Dos Mil Nueve) pasada ante la fe del Notario Público Número 31 (Treinta y uno) con ejercicio en la ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León, Licenciado Margarita María Sarre Navarro Notario Suplente del Licenciado Alberto J. Martínez González, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha 02 (Dos), de junio de 2009 (Dos Mil Nueve) bajo el Folio Mercantil Número 114774-1 (Ciento Catorce Mil Setecientos Setenta y Cuatro guion Uno), Nombre/ Denominación o Razón Social **DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA FALCON, S.A. DE C.V.** Documento 4493 (Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Tres), Acto M4 (M, Cuatro), Descripción Constitución de Sociedad.
- B) Escritura Pública Número 37188 (Treinta y Siete Mil Ciento Ochenta y Ocho), Volumen MCCXLVII (Milésimo Ducentésimo Cuadragésimo Octavo), Folio 098 (Cero Noventa y Ocho), de fecha 03 (Tres) de Noviembre del 2017 (Dos Mil Diecisiete) ante la fe del Lic. José Rafael Morales de la Cruz, Notario Público 252 (Doscientos Cincuenta y Dos), con ejercicio en este Quinto Distrito Judicial del Estado, y con residencia en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, formalizo en escritura pública un Contrato de Compra-Venta de un bien Inmueble urbano integrado en 63 lotes habitacionales y 20 comerciales.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 63 (Sesenta y Tres) Viviendas en Lotes Habitacionales y 20 (Veinte) Lotes Comerciales, que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: **FRACCIONAMIENTO COUNTRY (RELOTIFICACION).**

UBICACIÓN: COLINDA AL SUR CON CENTRO COMERCIAL SORIANA RIBEREÑA, AL ORIENTE CON COLONIA RIBEREÑA Y AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO VIRREYES EN ESTA CIUDAD, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL

TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 63 (Sesenta y Tres Lotes) Tipo Vivienda Medio.

SUPERFICIE DE: 13,300.85 M2

COMERCIAL: 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

SUPERFICIE: 6,576.20 M2

- C) Continúa declarando el **C. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA** que es originario de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, con fecha de nacimiento el 26 de noviembre de 1973, su estado civil es casado, de ocupación Comerciante, que su registro federal de contribuyentes es GUGA-731126-QM7, y que su domicilio particular es Calle Privada Prado No. 118 C.P. 88560 de la Col. Del Prado, en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.



SEXTA:- Declara el **C. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO COUNTRY (RELOTIFICACION)", 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 "COUNTRY" (Relotificación), 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 de Presupuesto "A" por un monto de \$ 678,366.37 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 37/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 870,109.00 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.), con un monto total de \$ 1'548,475.37 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 37/100 M.N), el Desarrollo el Proyecto total de Viviendas es de 63 (Sesenta y Tres) y 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

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 Presupuesto "A" por un monto de \$ 678,366.37 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 37/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 870,109.00 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.), con un monto total de \$ 1'548,475.37 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 37/100 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 en esta Primer Etapa, 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 I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTO-352/18, del 10 de diciembre de 2018, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.



OBRAS NECESARIA:

Proyecto y Construcción de línea de Agua Potable conexión a Línea existente de 6"Ø, por Calle Josefina Menchaca, de la Colonia Ribereña.
Proyecto y Construcción de línea de Agua Potable de 4" Ø, de Línea existente de 6"Ø por Calle Josefina Menchaca a Red existente que suministra a la Colonia Virreyes y Col. Vicente Guerrero..
Suministro y e Instalación de Válvulas de seccionamiento en Cruceos: G. Bell con Josefina Menchaca (2 de 6" Ø; Josefina Menchaca con Carretera Ribereña (1 de 4" Ø); y Dr. José Zertuche con Ave. No. 2 (1 de 6" Ø y 1 de 4" Ø).
Proyecto y Construcción de Red Interna de Agua Potable del fraccionamiento, Conexión a Línea existente en ave. Josefina Menchaca.
Toma Domiciliaria de ½" Ø de cobre o CPVC autorizada por CNA, individual para cada vivienda, con instalación de cuadro de medición fuera del límite de propiedad, la instalación de escuadra con válvula eliminadora de aire y válvula de banqueta incluyendo registro (bota) para su operación.
Proyecto y Construcción de Red de Recolección de Agua Residual Interna del Fraccionamiento, de acuerdo al Anexo II.
Proyecto y Construcción Conexión a Subcolector de 45 cms Ø existente en Ave. Cuauhtémoc de la Colonia Vicente Guerrero.
Rehabilitación de Subcolector 45 cms Ø de pozo de visita del punto de conexión en Ave. Cuauhtémoc con Retorno 5 a Dren Reynosa (Dren De Las Mujeres) de la Colonia Vicente Guerrero. Proyecto y Presupuesto Base anexo.
Descarga Sanitaria Individual de 6" de diámetro, con registro de 60 x 40 cms. en banqueta o Yee y tapón de 6" para cada vivienda.

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, Solicitara 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 el pago parcial en especie de 1 (Una) obra; Se compromete a realizar la **Obra No. 1:** "Rehabilitación de Subcolector de 45 cms Ø, de pozo de Visita del punto de conexión en Ave. Cuauhtémoc con Retorno 5 a Dren Reynosa (Dren De Las Mujeres) de la Colonia Vicente Guerrero; con un costo de \$ 4,525,872.99 (CUATRO MILLONES QUINIÉNTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 99/100 M.N.), del cual se le reconoce solo la cantidad de 309,695.07 (TRESCIENTOS NUEVE MIL SEICIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 07/100 M.N.) que equivale al 20% del importe total de la factibilidad (Estatuto Orgánico Comapa, art 94, numeral 3); y la diferencia de \$ 1'238,780.30 (UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 30/100 M.N.) en 1 (Un) pago ANTICIPO de \$ 103,231.71 (CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 71/100 M.N.) y 11 (once) pagos iguales de \$ 103,231.69 (CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 69/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por la obra convenida; Así como 1(Un) pagare de Anticipo por \$ 103,231.71 (CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 71/100 M.N.) y 11 (once) pagos iguales de \$ 103,231.69 (CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 69/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

4/7



OBRAS CONVENIDAS

No.	CONCEPTO	PRESUPUESTO	IMPORTE
1.-	Rehabilitación de Subcolector 45 cms Ø de pozo de visita del punto de conexión en Ave. Cuauhtémoc con Retorno 5 a Dren Reynosa (Dren De Las Mujeres) de la Colonia Vicente Guerrero.	\$ 4,525,872.99	\$ 309,695.07

(TRECIENTOS NUEVE MIL SEICIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 07 /100 M.N.)

RELACION DE PAGOS:

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/12	11-MARZO-2019 (ANTICIPO)	\$ 103,231.71
2/12	29-MARZO-2019	\$ 103,231.69
3/12	30-ABRIL-2019	\$ 103,231.69
4/12	31-MAYO-2019	\$ 103,231.69
5/12	28-JUNIO-2019	\$ 103,231.69
6/12	31-JULIO-2019	\$ 103,231.69
7/12	30-AGOSTO-2019	\$ 103,231.69
8/12	30-SEPTIEMBRE-2019	\$ 103,231.69
9/12	31-OCTUBRE-2019	\$ 103,231.69
10/12	29-NOVIEMBRE-2019	\$ 103,231.69
11/12	30-DICIEMBRE-2019	\$ 103,231.69
12/12	31-ENERO-2020	\$ 103,231.69
IMPORTE TOTAL		\$ 1'238,780.30

(UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 30/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a entregar las todas las obras y presupuestos, quedando al igual de entregar Fianza de garantía y Fianza por Buena Calidad y Vicios Ocultos, garantizando por dos años posteriores a la Firma de Acta de Entrega-Recepción (Obras Necesarias, Obras Convenidas y Obras Internas).

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.

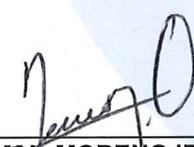
NOVENA:- “EL FRACCIONADOR” conviene y acepta que el presente instrumento, no otorga ningún tipo de concesión a su favor y se limita al cumplimiento de cada una de las cláusulas.

DÉCIMA:- 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 **14 de marzo de 2019**.

POR “LA COMAPA”



LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA
GERENTE GENERAL



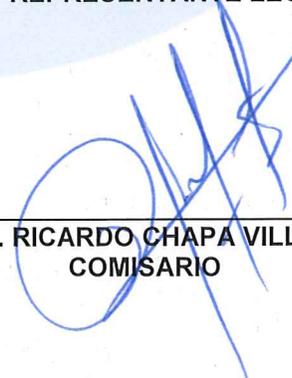
LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

POR “LA EMPRESA”
DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA
FALCON, S.A. DE C.V.



ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA
REPRESENTANTE LEGAL

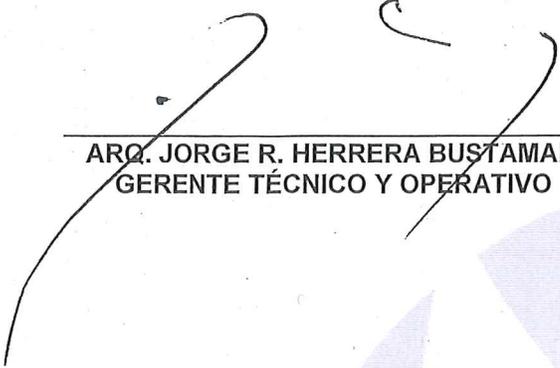
TESTIGOS
POR “LA COMAPA”



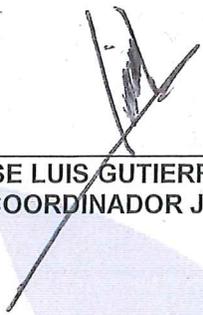
LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

6/7

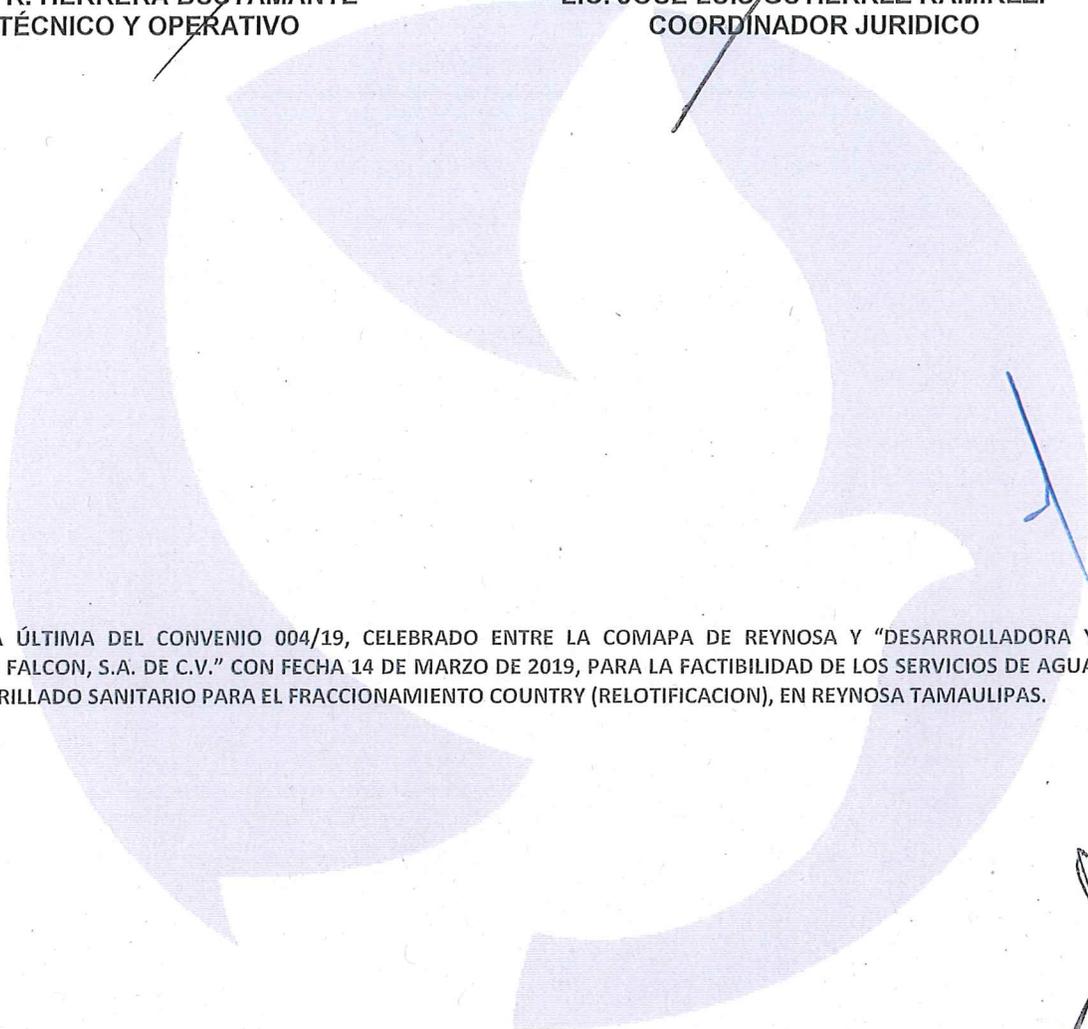




ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO



LIC. JOSE LUIS GUTIERREZ RAMIREZ.
COORDINADOR JURIDICO


ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 004/19, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA FALCON, S.A. DE C.V." CON FECHA 14 DE MARZO DE 2019, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO COUNTRY (RELOTIFICACION), EN REYNOSA TAMAULIPAS.



717
