



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**

FRACC. AMPLIACION VALLE SOLEADO, SECTOR 5 Y 6
FACTIBILIDAD 006/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 08 DE JUNIO 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 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 "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA, 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: "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO AMPLIACION VALLE SOLEADO SECTORES 5 Y 6
UBICACIÓN: CARRETERA REYNOSA-SAN FERNANDO AL SUR ORIENTE DE LA CIUDAD, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 395 (Trescientos Noventa y Cinco) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 39,836.61 M2
COMERCIAL: 55 (Cincuenta y Cinco) Lotes Comerciales
SUPERFICIE: 8,654.76 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. NESTOR 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 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.

[Firma manuscrita]



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR 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 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. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL**, de la Empresa **VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** con domicilio en Calle Occidental No. 265, Local 9 Planta Alta, Col. Rodríguez, C.P. 88680, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con Numero Telefónico (899) 922-84-50 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica Numero 7,498 (Siete mil cuatrocientos noventa y ocho), Volumen CLXXXVIII (Centésimo Octogésimo Octavo), de fecha 17 (diez y siete) de Septiembre de 1992 (Mil Novecientos Noventa y Dos) pasada ante la fe del Notario Público Número 60 (Sesenta) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa del Estado de Tamaulipas, Licenciado Enrique Francisco Sepúlveda González, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con fecha 30 (Treinta), de Septiembre de 1992 (Mil Novecientos Noventa y Dos) bajo el Numero 418 (Cuatrocientos Diez y Ocho), a Fojas 130 (Ciento Treinta) FTE, Volumen III, Libro 1ero. De Auxiliar de Sociedades, Poderes y Contratos DIVERSOS, MEDIANTE LA CUAL SE CONSTITUYE LA Sociedad Anónima de Capital Variable "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V."
- B) Escritura Publica Numero 12,526 (Doce Mil Quinientos Veintiséis), Volumen CCCVI (Tricentésimo Sexto) de fecha 16 (Dieciséis) de Junio del 2014 (Dos Mil Catorce) ante la fe del Notario Público 60 (Sesenta), con ejercicio en esta ciudad de Reynosa Tamaulipas, Lic. Enrique Francisco Sepúlveda González, con ejercicio en esta ciudad, formalizo en escritura pública un Contrato de Compra-Venta de un bien Inmueble urbano integrado por 5 (Cinco) lotes de la Manzana 62(Sesenta y Dos).

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **395** (Trescientos Noventa y Cinco) Viviendas en Lotes Habitacionales y 55 (cincuenta y Cinco) Lotes Comercialescuentan y con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO AMPLIACION VALLE SOLEADO SECTORES 5 Y 6
UBICACIÓN: CARRETERA REYNOSA-SAN FERNANDO AL SUR ORIENTE DE LA CIUDAD, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 395 (Trescientos Noventa y Cinco) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 39,836.61 M2
COMERCIAL: 55 (Cincuenta y Cinco) Lotes Comerciales
SUPERFICIE: 8,654.76 M2

- C) Continúa declarando el **C, ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA** que es originario de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, con fecha de nacimiento el 31 de Julio de 1961, su estado civil es casado, de ocupación Arquitecto, que su registro federal de contribuyentes es RONA-610731-TCO, y que su domicilio particular es Calle Peral No. 1405 C.P. 88640 de la Col. Naranjos, en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

[Handwritten signature and initials]



SEXTA:- Declara el **C. ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO VALLE SOLEADO ETAPA 5 Y 6", 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 "VALLE SOLEADO ETAPA 5 Y 6", 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 \$ 2,643,949.19 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 19/100 M.N.) del presupuesto "A" y \$ 610,500.39 (SEISCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 39/100 M.N.) de Presupuesto "B", con un monto total de ambos presupuestos \$ **3,254,449.58** (TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 58/100 M.N.), para este Desarrollo el Proyecto total de Viviendas es de 395 (Trescientos Noventa y Cinco) y 37 (Treinta y Siete) 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 total de \$ 2,643,949.19 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 19/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 610,500.39 (SEISCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 39/100 M.N.), con un monto total de \$ **3,254,449.58** (TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 58/100 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).

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-137/17, del 30 de Mayo de 2017**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

ngm 3/6



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 2 (Dos) obras. Se compromete a realizar la **Obra No. 1:** "Desazolve de Ducto en Estación de Bombeo Rio Bravo" (Obra de Toma en el Rio Bravo) con un costo de \$ 278,908.54 (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS 54/100 M.N.) y la **Obra No. 2:** "Suministro de Válvulas Estación de Bombeo Los Cavazos" con un costo de \$ 230,283.90 (DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.), con un costo total de ambas obras de \$ 509,192.44 (QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 44/100 M.N.) y la diferencia de 2,745,257.14 (DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 14/100 M.N.) en 1 pago de \$ 229,557.14 (DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 14/100 M.N.) y 11 (Once) pagos iguales de \$ 228,700.00 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por cada una de las 2 (Dos) obras convenidas. Así como 1(Un) pagare de \$ 229,557.14 (DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 14/100 M.N.), y 11 (Once) pagares de \$ 228,700.00 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS PESO 00/100 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.

OBRAS CONVENIDAS

No.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	OBRA No. 1.-MANTENIMIENTO REPARACION Y DE ESTRUCTURA QUE SOPORTE REJILLAS, DESAZOVE DE DUCTOS QUE ALIMENTA DEL RIO BRAVO A CARCAMO DE BOMBEO, INCLUYE TODO LOS MATERIALE, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	31 DE JULIO DE 2017	\$ 278,908.54
2	OBRA No.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULAS, ACCESORIOS, MANOMETROS, CANASTILLA, LIMPIEZA DESAZOLVE Y ESTACION DE BOMBEO LOS CAVAZOS INCLUYE TODO LOS SUMINISTROS DE MATERIALES MANO DE OBRA Y EQUIPO (OBRA 2 DETALLADA EN PRESUPUETOS ANEXOS DE FECHA 1 DE MAYO DE 2017, EN RESGUARDO DEL AREA DE FACTIBILIDADES.	31 DE AGOSTO DE 2017	\$ 230,283.90
TOTAL			\$ 509,192.44

(QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS 44/100 M.N.)



RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/12	31-AGOSTO-2017	\$ 229,557.14
2/12	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 228,700.00
3/12	31-OCTUBRE-2017	\$ 228,700.00
4/12	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 228,700.00
5/12	29-DICIEMBRE-2017	\$ 228,700.00
6/12	31-ENERO-2018	\$ 228,700.00
7/12	28-FEBRERO-2018	\$ 228,700.00
8/12	30-MARZO-2018	\$ 228,700.00
9/12	30-ABRIL-2018	\$ 228,700.00
10/12	31-MAYO-2018	\$ 228,700.00
11/12	29-JUNIO-2018	\$ 228,700.00
12/12	31-JULIO-18	\$ 228,700.00
IMPORTE TOTAL		\$ 2,745,257.14

(DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 14/100 M.N.)

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

SEXTA:- 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.

SEPTIMA:- 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.

OCTAVA:- "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.

[Firma manuscrita]



"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".

NOVENA:- 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:- 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 **08 de Junio de 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"

VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.

ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA
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. MARIO ALBERTO MERLE ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 006/17, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V." CON FECHA 08 DE JUNIO DE 2017, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO AMPLIACION VALLE SOLEADO SECTOR 5 Y 6.