

UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA COMAPA DE REYNOSA

RESPUESTA: RSI-030-2017

FOLIO: 00485617

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Cd. Reynosa, Tamps. a 11 de Agosto del 2017

C. [REDACTED]

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39 de la ley de transparencia y acceso a la información pública del estado de Tamaulipas, la Unidad de Transparencia de la COMAPA Reynosa atendió y dio trámite a la solicitud entregada a esta unidad el día 31 de Julio del 2017 que a la letra dice:

Solicito me informe el monto de los adeudos que tengan con La Comapa de Reynosa, las personas Físicas o Morales a las que se les haya otorgado la carta de factibilidad a que se refieren los Artículo 91 y 94 del Estatuto Orgánico de la Comapa de Reynosa, al 24 de Julio del 2017; Así como copia de los convenios celebrados por la Comapa de Reynosa con Personas Físicas o Morales a que se refiere el Artículo 94 Fracción II del Estatuto Orgánico de la Comapa de Reynosa, en el periodo comprendido del 1 de Enero del año 2015 al 24 de Julio del 2017

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 146 y 147 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, envío a usted la respuesta en tiempo y forma a la información solicitada mediante documento anexo.

En caso de existir alguna inconformidad con la información proporcionada a su solicitud, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Tamaulipas prevé los mecanismos de revisión dentro del término de quince días siguientes a esta notificación, para conocer más visite: http://www.itait.org.mx/tramites/recurso_revision/

Sin otro asunto en particular y esperando a que la información proporcionada satisfaga los parámetros de su solicitud no resta, más que agradecerle la oportunidad que nos brindó para atenderle y fortalecer así la cultura de una rendición de cuentas efectivas.



AYUNTAMIENTO
REYNOSA
2016 - 2018

COMAPA
REYNOSA

2017. Año del Centenario de la Transparencia de la
Comisión Política de los Estados Unidos Mexicanos y del
Municipio. Bajo el lema de la Comisión Política Local.

SECCION: FACTIBILIDADES
OFICIO O-FACT, 088/ 2017
A 21 DE JULIO DEL 2017
CD. REYNOSA, TAMAULIPAS

ING. EDUARDO URIZA ALANIS
Encargado de la Unidad de Transparencia
Presente.

En relación al oficio UT/104/2017, donde nos solicitan informe de adeudo y copias de convenios de las personas físicas o morales a las que se les haya otorgado la carta de Factibilidad que se refiere los Artículos 91 y 94 del Estatuto Orgánico de la COMAPA Reynosa, del 01 de Enero del 2015 al 24 de Julio del 2017.

Adjunto al presente, información solicitada, para los trámites correspondientes.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
Gerente Técnico y Operativo

COMAPA
REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa
**GERENCIA TECNICA
Y OPERATIVA**

c.c.p.- Archivo C-
JRHB/JCRN/169

Tam
GOBIERNO DEL ESTADO

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



Convenio No.	Fecha del Convenio	Nombre de Proyecto	Adeudo Se Incluyen Obras
001/15	24/02/2015	Fracc. Palmas Diamante Salve Habitacional, S.A. de C.V.	\$ 1,156,167.43
002/15	27/01/2015	Fracc. Prados de Alcala (TERRANOVA) Impulsora Total, S.A. de C.V.	\$ 1,919,398.05
005/15	01/05/2105	Fracc. Puerta Grande Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V.	\$29,767,220.97
006/15	21/04/2016	Fracc. El Rosario Greca Administración de Proyectos, S.A. de C.V.	\$ 549,186.40
008/15	06/10/2015	Villas de Loma Real Nancy Carolina Treviño Vega	\$ 6,574,067.69
010/15	09/11/2015	Manzana 21 Col. Olmo Ezequiel Cavazos Velez	\$ 459,889.14
011/15	15/12/2015	Fracc. Santa Fe Jesus Leonel Garcia Tijerina	\$ 570,858.83
001/16	08/04/2016	Fracc. Hacienda del Sol II Promotora de Hogares, SM. De México, S.A de C.V.	\$ -
006/16	25/05/2016	Fracc. Ampliación Riveras del Carmen Crea Hogares, S.A. de C.V.	\$ 0.00
012/16	30/08/2016	Fracc. Terranova Etapa II Impulsora Total, S.A. de C.V.	\$ 1,032,641.08
013/16	20/09/2016	Fracc. Huastecas Lampacitos Alfredo Pérez Treviño	\$ -
016/16	20/09/2016	Fracc. Los Almendros III Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V.	\$ -
002/17	23/01/2017	Fracc. Valladolid Desarrollos Inmobiliarios LND, S.A. de C.V.	\$ 718,530.83
004/17	04/05/2017	Fracc. Terranova Sector II Impulsora Total, S.A. de C.V.	\$ 569,999.00
			\$43,317,959.42



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.**

FRACCIONAMIENTO "PALMAS DIAMANTE"
FACTIBILIDAD 001 / 15

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAUlipas, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 24 DE FEBRERO DE 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LOS C.C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS,

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON FRACC. LAS PALMAS, AL SUR CON TERRENO BALDÍO, AL PONIENTE CON FRACC. RIBERAS DEL CARMEN Y AL ORIENTE CON CALLE PALMA SENEGAL, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS...

TIPO: VIVIENDA ECONOMICA; No. DE LOTES 1,103 (Un Mil Ciento Tres),

CON UNA SUPERFICIE DE 108,246.98 m²

TIPO: COMERCIAL; No. DE LOTES 6 (Seis).

CON UNA SUPERFICIE DE: 5,066.29 M²

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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 los C. C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, en su carácter de APODERADOS LEGALES, DE LA EMPRESA SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V. con domicilio en Boulevard Lázaro Cárdenas 329 H Col. Villas de San Agustín en la ciudad de San Pedro Garza García, N. L., C. P. 66266, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública Número 2,960 (Dos Mil Novecientos Sesenta), de fecha 20 de Marzo del año 2006, Acta Constitutiva de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA SALVE, S. A. DE C. V." pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría



Publica número 19 de la que es Titular el C. Lic. Carlos Humberto Suárez Garza con ejercicio en Monterrey Nuevo León, comparece la C. Lic. Mariana Hernández Nájera en su carácter de Delegada Especial de la Empresa denominada **INDUSTRIAL DE MATERIALES MIRLU, S. A. DE C. V.**, para presentar la Denominación **SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.**, habiendo quedado inscrito el título respectivo, bajo el folio mercantil electrónico número 86,611*1, con Fecha 23 de Marzo del 2006 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.

- B) Escritura 93,267, Libro 3,707, Folio 741,325 de fecha 28 de Octubre del 2014, por medio de la cual el **C. LIC. ALEJANDRO MIGUEL CHÁVEZ DE LA GARZA**, en su carácter de "Apoderado" de "SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.", les confiere Poder General a favor de los **C.C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR**, documento protocolizado ante la fé del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría núm. 129 con ejercicio en la ciudad de San Pedro Garza García, N. L.

Así mismo manifiestan que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 1,103 (Un Mil Ciento Tres) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y 6 (Seis) Lotes Comerciales, y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON FRACC. LAS PALMAS, AL SUR CON TERRENO BALDÍO, AL PONIENTE CON FRACC. RIBERAS DEL CARMEN Y AL ORIENTE CON CALLE PALMA SENEGAL, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.

TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 1,103 (Un Mil Ciento Tres),
CON UNA SUPERFICIE DE 108,246.98 m²

TIPO: COMERCIAL; No. DE LOTES 6 (Seis),
CON UNA SUPERFICIE DE: 5,066.29 M²

- A) Continúan declarando los **C.C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ** que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 24 de Mayo de 1971, de Profesión Abogado, que su Registro Federal de Contribuyentes es MECC-710524-000, con domicilio provisional en Boulevard Lázaro Cárdenas 329-H Col. Villas de San Agustín en la ciudad de San Pedro Garza García, N. L., C. P. 66266, el cual se identifica con Pasaporte No. G08297399, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con fecha 05 de Diciembre de 2011, y **C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR**, que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 12 de Noviembre de 1957, de Profesión Contador Público, que su Registro Federal de Contribuyentes es AUAH-571112-000, con domicilio en Calle Surveyor No. 149 Col. Jardines de las Cumbres en la ciudad de Monterrey, N. L., C. P. 64345 el cual se identifica con Credencial IFE No. 1574062259149, año de Emisión 2011.

SEXTA:- Declara los **C. C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ Y C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR**, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE", 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 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 \$ 7'346,279.67 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014-A, y los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por un monto de \$ 136,882.78 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014-B, con un monto total de ambos Presupuestos de \$ 7'483,162.45 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 45/100 M.N.), para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de 1,103 (Mil Ciento Tres) y 6 (Seis) 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 los Presupuestos del 11 de Diciembre 2014-A y 11 de Diciembre 2014-B respectivamente con un monto total de \$ 7'483,162.45 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 45/100 M. N.), que suman 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), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar las obras de equipamiento acordadas del importe total de los presupuestos de factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. Las 2 (Dos) Obras Convenidas la Primera es Referente al Subcolector Sanitario cuyo costo es de \$1'975,491.38 (UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 38/100 M.N.), y La Segunda es una Línea de Conducción de Agua con un Costo de \$304,911.64 (TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 64/100 M.N.), el Monto Total de ambas Obras es por \$2'280,403.02 (DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 02/100 M.N.), Y comprometiéndose "EL FRACCIONADOR" a Concluir el Total de dichas Obras Paralelamente a la Construcción de Vivienda del Fraccionamiento. La diferencia del importe de las Obras Convenidas contra el total de los presupuestos de la factibilidad, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio, los pagos se realizarán de la siguiente manera: \$2'280,403.02 (DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 02/100 M.N.), en 2 (Dos) Obras Convenidas y \$5'202,769.43 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 43/100 M. N.), distribuidos en 36 (Treinta y Seis) pagos mensuales, 1 (Uno) Primer Pago de \$144,524.43 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 43/100 M.N.), y 35 (Treinta y Cinco) pagos mensuales iguales de \$144,521.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 00/100 M. N.), y a partir del 31 de Marzo de 2015, y se obliga a firmar 1 (un) Primer pagare por la cantidad de \$144,524.43 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 43/100 M.N.). Y 35 (Treinta y Cinco) pagarés cada uno por la cantidad de \$144,521.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 00/100 M. N.), con fecha de 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. Así como 1 (Uno) pagare por cada una de las 2 (Dos) Obras Convenidas, y 1 (Uno) pagare por cada una de las 2 (Dos) Obras Internas con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras.

CUARTA:- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" 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 que a continuación se enuncian:

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VTO.	IMPORTE
1 / 2	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE SUBCOLECTOR DE 45 CMS DE Ø CON UNA LONGITUD DE 808.00 MTS. A BASE DE TUBERÍA DE PVC, DESDE LADO NORTE DEL FRACCIONAMIENTO HASTA POZO DE VISITA UBICADO EN EL CRUCE DE LAS CALLES VILLA DE ALDAMA Y VILLA REAL DE BORBÓN DEL FRACCIONAMIENTO RIBERAS DEL CARMEN	31-MARZO-2017	\$ 1'975,491.38
2 / 2	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE DE 8"Ø, CON UNA LONGITUD DE 400 M.L. A BASE DE TUBERÍA PVC, DESDE TANQUE CISTERNA EN FRACCIONAMIENTO "LAS PALMAS" HASTA EL FRACCIONAMIENTO "PALMAS DIAMANTE"	31-MARZO-2017	\$ 304,911.64
TOTAL:			\$ 2'280,403.02

(DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 02/100 M. N.)



RELACIÓN DE PAGOS:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 1 / 36	31- MARZO-2015	\$ 144,524.43
PAGO 2 / 36	30-ABRIL-2015	\$ 144,521.00
PAGO 3 / 36	29-MAYO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 4 / 36	30-JUNIO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 5 / 36	31-JULIO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 6 / 36	31-AGOSTO-2015	\$ 144,521.00
PAGO 7 / 36	30-SEPTIEMBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 8 / 36	30-OCTUBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 9 / 36	30-NOVIEMBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 10 / 36	31-DICIEMBRE-2015	\$ 144,521.00
PAGO 11 / 36	29-ENERO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 12 / 36	29-FEBRERO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 13 / 36	31-MARZO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 14 / 36	29-ABRIL-2016	\$ 144,521.00
PAGO 15 / 36	31-MAYO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 16 / 36	30-JUNIO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 17 / 36	29-JULIO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 18 / 36	31-AGOSTO-2016	\$ 144,521.00
PAGO 19 / 36	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 20 / 36	31-OCTUBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 21 / 36	30-NOVIEMBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 22 / 36	30-DICIEMBRE-2016	\$ 144,521.00
PAGO 23 / 36	31-ENERO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 24 / 36	28-FEBRERO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 25 / 36	31-MARZO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 26 / 36	28-ABRIL-2017	\$ 144,521.00
PAGO 27 / 36	31-MAYO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 28 / 36	30-JUNIO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 29 / 36	31-JULIO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 30 / 36	31-AGOSTO-2017	\$ 144,521.00
PAGO 31 / 36	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 32 / 36	31-OCTUBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 33 / 36	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 34 / 36	29-DICIEMBRE-2017	\$ 144,521.00
PAGO 35 / 36	31-ENERO-2018	\$ 144,521.00
PAGO 36 / 36	28-FEBRERO-2018	\$ 144,521.00

IMPORTE TOTAL : \$ 5'202,759.43

(CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 43/100 M. N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "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.

SÉPTIMA:- 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.

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".

DECIMA:- 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 24 de Febrero de 2015.

POR "LA COMAPA"

ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
SALVE HABITACIONAL, S. A. DE C. V.

LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ
APODERADO LEGAL

C. P. HÉCTOR DAVID AGUILAR AGUILAR
APODERADO LEGAL



TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO

ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS

LIC. ERNESTO MARTÍN SOLÍS HERRERA
COORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ULTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "SERVE HABITACIONAL S.A. DE C.V." CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2015, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PALMAS DIAMANTE"



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.**

FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE ALCALÁ"
FACTIBILIDAD 002 / 15

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 27 DE ENERO DE 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENDOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS., TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 289 (Doscientos Ochenta y Nueve), CON UNA SUPERFICIE DE: 27,920.00 m²

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS en su carácter de APODERADO LEGAL, DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V." con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Colonia Vista Hermosa en esta Ciudad; empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

Río Panuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx



- A) Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Amulfo Flores Rodríguez, titular de la Notaría Pública Número 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N. L. bajo el num. 222, vol. 428 del Libro num. 3 Segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B) Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., relativa a la Protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos SEXTO Y SEPTIMO de los estatutos sociales de la sociedad.
- C) Escritura Pública No. 2791 de Fecha 13 de Mayo de 2004, inscrita en el Registro Pública de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Noventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guión cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005. Se formalizó Un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L.
- D) Escritura Pública número 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por la Inscripción 2ª. Se Celebró CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO por cambio de Uso de Suelo identificado como Área Industrial "B" para quedar como Uso de Suelo de Área Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Cláusula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaría Pública Número 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tamps.,
- E) Escritura 78,579, Libro 3,166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** confiere Poder General a favor de el señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 289 (Doscientos Ochenta y Nueve) Viviendas en Lotes Unifamiliares, Y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: **"FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"**
UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,
TIPO: **VIVIENDA ECONÓMICA**; No. DE LOTES 289 (Doscientos Ochenta y Nueve),
CON UNA SUPERFICIE DE: **27,920.00 m2**

- A) Continúan declarando el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No. 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No.1969115049517 Expedida el 2014.

SEXTA:- Declara el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **"FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"**, 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.

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 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 Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por un Monto Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas Económicas es de 289 (Doscientos Ochenta y Nueve).

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 del 11 de Diciembre 2014 por un monto total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), por concepto de Cuotas de Recuperación, Derechos de Conexión y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizado 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 II), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA: "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total la Factibilidad No. 002/15 pactada en este convenio, Y se compromete a ejecutar las obras internas necesarias para el mejor desarrollo del Fraccionamiento de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II). "EL FRACCIONADOR" acepta y se compromete a liquidar el Importe por el Pago de Derechos de Conexión y las Cuotas de Recuperación por un Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.).

CUARTA: "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. 002/15 el Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), mediante la Aplicación del Saldo a Favor que tiene "EL FRACCIONADOR" y que está Formalizado en Cláusulas en la Tercera en ADENDUM al CONVENIO de las Factibilidades 209/01 y 388/02 Celebrado el 28 de Octubre de 2014, el Importe a Favor es por la cantidad de \$ 2'944,039.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 39/100 M.N.).

QUINTA: "LA COMAPA" y "EL FRACCIONADOR" están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de Factibilidad No. 002/15 de fecha 11 de Diciembre de 2014, reconociendo "LA COMAPA" y quedando un saldo a favor de "EL FRACCIONADOR" la cantidad de \$ 1'024,641.34 (UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 34/100 M.N.), el cual se tomara en cuenta y disminuirá en futuros presupuestos de factibilidades a cargo de "EL FRACCIONADOR" y/o persona Física o Moral que este designe.

SEXTA: "EL FRACCIONADOR" se compromete a entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II).

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

OCTAVA: "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una, de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II)



NOVENA:- 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.

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 será notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderán 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 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 27 de Enero de 2015.

POR "LA COMAPA"

ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

ING. FELIPE DE JESÚS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS

POR "LA EMPRESA"
"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL

LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
COMISARIO

LIC. ERNESTO MARTÍN SOLÍS HERRERA
COORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V." CON FECHA 27 DE ENERO DE 2015, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE AL CALA".



ADENDUM AL CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.
FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE ALCALA"
AHORA
FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA"

FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA"
FACTIBILIDAD 002 / 15

ADENDUM DEL 13 DE NOVIEMBRE DEL 2015 CELEBRADO AL CONVENIO EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 27 DE ENERO DE 2015, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "LA COMAPA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ING. SERAFIN GOMEZ VILLAREAL, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL; ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA, GERENTE TECNICO Y OPERATIVO; LIC. TRINIDAD JESUS RAMÍREZ PÉREZ, SUBCOORDINADOR JURIDICO; LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ, COMISARIO Y LIC. RAUL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS, GERENTE COMERCIAL, Y POR LA OTRA PARTE EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

ANTECEDENTES

Que en fecha 27 de Enero del 2015, las partes que aquí comparecen, celebraron un Convenio de Suministro de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para el Fraccionamiento "PRADOS DE ALCALA".

Se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 289 (Doscientos Ochenta y Nueve) Viviendas en Lotes Unifamiliares, Y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO PRADOS DE ALCALÁ"
UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,
TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 289 (Doscientos Ochenta y Nueve),
CON UNA SUPERFICIE DE: 27,920.00 m2.

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento 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 Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), del Presupuesto del 11 de Diciembre de 2014, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas Económicas es de 289 (Doscientos Ochenta y Nueve).



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 del 11 de Diciembre 2014 por un monto total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), por concepto de Cuotas de Recuperación, Derechos de Conexión y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizado 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 II), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total la Factibilidad No. 002/15 pactada en este convenio, Y se compromete a ejecutar las obras internas necesarias para el mejor desarrollo del Fraccionamiento de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II). **"EL FRACCIONADOR"** acepta y se compromete a liquidar el importe por el Pago de Derechos de Conexión y las Cuotas de Recuperación por un Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.).

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. 002/15 el Importe Total de \$ 1'919,398.05 (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 05/100 M.N.), mediante la Aplicación del Saldo a Favor que tiene **"EL FRACCIONADOR"** y que está Formalizado en Cláusulas en la Tercera en ADENDUM al CONVENIO de las Factibilidades 209/01 y 388/02 Celebrado el 28 de Octubre de 2014, el Importe a Favor es por la cantidad de \$ 2'944,039.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 39/100 M.N.).

QUINTA:- "LA COMAPA" y **"EL FRACCIONADOR"** están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de Factibilidad No. 002/15 de fecha 11 de Noviembre de 2015, reconociendo **"LA COMAPA"** y quedando un saldo a favor de **"EL FRACCIONADOR"** la cantidad de \$ 1'024,641.34 (UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 34/100 M.N.), el cual se tomara en cuenta y disminuirá en futuros presupuestos de factibilidades a cargo de **"EL FRACCIONADOR"** y/o persona Física o Moral que este designe.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA COMAPA"

a) Que es un organismo público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al decreto número 255 de fecha 25 de Marzo del año 2003, publicado el 02 de Abril de 2003 en el periódico oficial del estado 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 Pánuco y José de Escandón de la Colonia Longoria de esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

b) Manifiesta el Gerente General de la COMAPA el **C. ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL**, que como Representante Legal tiene personalidad Jurídica necesaria para celebrar este tipo de Actos, en términos al Instrumento Notarial 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la Fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta Ciudad.



II. DECLARA Bajo protesta de decir Verdad el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** en su carácter de **APODERADO LEGAL**, DE LA EMPRESA **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** que:

1) Por parte de **"EL FRACCIONADOR"**, mediante Oficio recibido el **30 de Junio del 2015**, Solicitud de **ADENDUM** al Convenio de Factibilidades No. **002/15**, del Fraccionamiento **"PRADOS DE ALCALÁ"**, el cambio de Nombre del mencionado Fraccionamiento **"PRADOS DE ALCALÁ"** por el de Fraccionamiento **"TERRANOVA"** previo los trámites requeridos por la Ley para el ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

2) Por parte de **"EL FRACCIONADOR"**, mediante Oficio recibido el **23 de Octubre del 2015**, Solicitud de **ADENDUM** al Convenio de Factibilidades No. **002/15** del Fraccionamiento **"TERRANOVA"**, para que le sea considerada una **relotificación** de **289** (Doscientos Ochenta y Nueve) a **277** (Doscientos Setenta y Siete) Lotes Habitacionales, por lo tanto se modifica, de Antecedentes, las Cláusulas Cuarta y Quinta, quedando de la siguiente manera:

CUARTA: **"EL FRACCIONADOR"** se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. **002/15** el Importe Total de \$ **1'911,498.12** (UN MILLÓN NOVECIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.), mediante la Aplicación del Saldo a Favor que tiene **"EL FRACCIONADOR"** y que está Formalizado en Cláusulas en la Tercera en **ADENDUM** al CONVENIO de las Factibilidades **209/01 y 388/02** Celebrado el 28 de Octubre de 2014, el Importe a Favor es por la cantidad de \$ **2'944,039.39** (DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 39/100 M.N.)

QUINTA: **"LA COMAPA"** y **"EL FRACCIONADOR"** están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de Factibilidad No. **002/15** de fecha **11 de Noviembre de 2015**, reconociendo **"LA COMAPA"** y quedando un saldo a favor de **"EL FRACCIONADOR"** la cantidad de \$ **1'032,541.27** (UN MILLÓN TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 27/100 M.N.), el cual se tomara en cuenta y disminuirá en futuros presupuestos de factibilidades a cargo de **"EL FRACCIONADOR"** y/o persona Física o Moral que este designe.

TERMINOS Y CONDICIONES

a).- Las partes convienen que los términos y condiciones establecidos en el Presente **ADENDUM** subsistirán y surtirán los mismos efectos del **CONVENIO 002/15 PARA SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE FECHA 27 DE ENERO DE 2015**, modificándose **SOLAMENTE** lo aquí mencionado.

JURISDICCION

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del Presente **Adendum**, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, renunciando a la jurisdicción y competencia de cualquier otro Tribunal que, por razón de sus domicilios presentes y futuros, o por cualquier otra razón pudiera corresponderles.



El Presente Adendum al CONVENIO PARA SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE FECHA DE 27 DE ENERO DE 2015, la suscriben las partes en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas a los 13 días del Mes de Noviembre del año 2015.

POR "LA COMAPA"

ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RAÚL ARNALDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

LIC. VICENTE HUGO SARZA GÓMEZ
COMISARIO

ING. FELIPE DE JESÚS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS

LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V." POR FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2015 PARA LA FACILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRaccionAMIENTO "TERMANOVA".



CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V.

FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"
FACTIBILIDAD 005/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 15 DE MAYO DEL 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA, EN SU CARÁCTER DE "APODERADO GENERAL" DE LA EMPRESAS "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL CONSTRUCTOR"; 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: "INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREMIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"

UBICACIÓN: Colinda al Norte CON Fraccionamiento "Puerta del Sol", al Sur con Viaducto Reynosa, al Poniente con Fraccionamiento "Hacienda del Sol I" y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 4,141 (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 533,304.92 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 11 (Once) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 31,574.51 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

Río Panuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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 **C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, en su carácter de Apoderado General, de la Empresa **"INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V."**, con domicilio en Libramiento Monterrey-Matamoros Km. 5+200 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico 01 (899) 1400856 y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, así como Poder que le confieren, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Instrumento Notarial Número 1,596 (Un Mil Quinientos Noventa y Seis), del Volumen XLII (Cuadragésimo Segundo) levantada ante la fe del Lic. Jaime Villarreal Tijerina, Notario Público número 128 (Ciento Veintiocho) con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, relativa a la constitución de la Empresa **INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V.**. Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cd. Reynosa, Tamaulipas bajo el núm. 336, Volumen 2-007 del libro Primero, con fecha 25 de Abril del 2003.
- B) Escritura 2,119, Vol. L- Quincuagésimo de fecha 28 de Junio del 2004, por medio de la cual el C. C.P. Rolando Cantú Barragán en su carácter de **"Administrador Único"** de **"INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V."**, le confiere **Poder General** a favor de el señor **C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, documento protocolizado ante la fe del Lic. José Abel Soberón Pérez, Notario núm. 68 con ejercicio de esta ciudad de Reynosa, Tamps..

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **4,141** (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno) **Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares, 11 (Once) Lotes Comerciales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"

UBICACIÓN: Colinda al Norte CON Fraccionamiento "Puerta del Sol", al Sur con Viaducto Reynosa, al Poniente con Fraccionamiento "Hacienda del Sol I" y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 4,141 (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 533,304.92 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 11 (Once) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 31,574.51 M2.

Continúa declarando el **C. C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA** que es originario de la ciudad de Tuxpan, Veracruz, con fecha de nacimiento el 20 de Marzo de 1954, su estado civil es casado, de ocupación Contador Público, que su registro federal de contribuyentes es BOZJ540320DK8 y que su domicilio particular es Calle Fuente de Afrodita No. 902, Fraccionamiento Las Fuentes, Sección Lomas en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.



SEXTA:- Declara el C. C. P. JULIO BORREGO ZUBIRIA, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE", 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 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 \$ 29'767,220.97 (VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.), comprendido del Presupuesto "A" del 06 de Enero del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 4,141 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 29'136,285.66 (VEINTINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 66/100 M.N.) Y del Presupuesto "B" del 06 de Enero del 2015, por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 11 Lotes Comerciales por un Monto de \$ 630,935.31 (SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.), En el Fraccionamiento "Puerta Grande".

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 "A" y "B" del 06 de Enero del 2015 por un Importe Total de \$ 29'767,220.97 (VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.), que suman 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 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. GTP-007/15 de fecha 14 de Enero del 2015, 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 conviene en el pago de la cantidad Total de \$ 29'767,220.97 (VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.), pactada en este convenio, solicitando que se le permita en los términos que se indican en la Cláusula Cuarta del presente convenio, distribuidos en 16 (Dieciséis) Pagos; 1 (Uno) Primer Pago por \$ 1'860,455.97 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.), como anticipo al momento de la firma del presente convenio y 15 (Quince) Pagos Mensuales iguales de \$ 1'860,451.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M. N.). Y se obliga a firmar 1 (un) Primer pagare por la cantidad de \$ 1'860,455.97 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.), Y 15 (Quince) pagarés cada uno por la cantidad de \$ 1'860,451.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M. N.), con fecha de vencimiento los días establecidos en la Relación de Pagos cada mes.

3/6



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

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 16	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 1'860,455.97
PAGO 02 / 16	15-JUNIO-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 03 / 16	15-JULIO-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 04 / 16	14-AGOSTO-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 05 / 16	15-SEPTIEMBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 06 / 16	15-OCTUBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 07 / 16	13-NOVIEMBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 08 / 16	15-DICIEMBRE-2015	\$ 1'860,451.00
PAGO 09 / 16	15-ENERO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 10 / 16	15-FEBRERO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 11 / 16	15-MARZO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 12 / 16	15-ABRIL-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 13 / 16	13-MAYO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 14 / 16	15-JUNIO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 15 / 16	15-JULIO-2016	\$ 1'860,451.00
PAGO 16 / 16	15-AGOSTO-2016	\$ 1'860,451.00
T O T A L :		\$ 29'767,220.97

(VEINTINUEVE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 97/100 M.N.)

QUINTA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "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 Clausula 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.



SÉPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a realizar las siguientes Obras necesarias para el Desarrollo del Fraccionamiento:

AGUA POTABLE:	
1 / 11	Proyecto y Construcción de red interna de Agua Potable del Fraccionamiento, de acuerdo a Anexo I.
2 / 11	Toma de 1/2" diámetro de cobre o CPVC autorizada por CNA, individual para cada vivienda, considerando la construcción de cuadro de medición fuera del límite de propiedad y válvula de banquetta incluyendo registro (bota) para su operación.
3 / 11	Suministro y colocación de Macro medidor marca Bayer acorde al diámetro, en la línea de alimentación al Fraccionamiento.
4 / 11	Proyecto y Construcción de Cisterna con Variadores de Velocidad, de capacidad acorde con el Proyecto.
5 / 11	Construcción de Línea de Alimentación de 18"Ø a Base de Tubo de PVC Clase 7 desde Estación de Bombeo Jarachina hasta Límite Sur del Fraccionamiento.
6 / 11	Construcción de Estación de Bombeo y Manífl en Rebombeo Jarachina para dar Servicio al Fraccionamiento.
7 / 11	Suministro e Instalación de Equipo de Bombeo Similar al Existente en Bombeo 3 de Planta Potabilizadora Pastor Lozano para el Sector Granjas.
ALCANTARILLADO SANITARIO	
8 / 11	Proyecto y Construcción de Red de Recolección Interna del Fraccionamiento, de acuerdo a Anexo I.
9 / 11	Descarga Sanitaria Individual de 6" Ø de diámetro, con registro de 60 x 40 cms. en banquetta o Yee y tapón de 6" Ø para cada vivienda.
10 / 11	Proyecto y Construcción de Colector Viaducto desde Límite Poniente del Fraccionamiento Hasta la Estación de Bombeo de Agua Residual a Construir.
11 / 11	Construcción de Estación de Bombeo de Aguas Residuales y Emisor a Presión, dentro del predio de la Planta Tratadora de Aguas Residuales No. 2 hasta caja de llegada..

Estas Obras podrán ser Convenidas considerando la diferencia de Importes de acuerdo a los requerimientos de **"LA COMAPA"**, y las necesarias para el Desarrollo del Fraccionamiento, y definiéndolo de los Proyectos y Presupuestos que se Autorizarán después de Revisión por este Organismo Operador.

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

NOVENA:- 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:- "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 PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- 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 15 de Mayo del 2015.

"LA COMAPA"

"INMOBILIARIOS MEXICANOS, S. A. DE C. V."

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA
APODERADO GENERAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RAÚL ARNALDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO

ING. FELIPE DE JESUS CHIU VEGA
GERENTE TECNICO Y PROYECTOS

LIC. ERNESTO MARTIN SOLIS HERRERA
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E "INMOBILIARIOS MEXICANOS S. A. DE C. V." CON FECHA 15 DE MAYO DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 003/15 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE".



● REYNOSA
● TAMAULIPAS

GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2016

● COMAPA
● REYNOSA

Comisión Municipal de Agua Potable y
Acantarillado del Municipio de Reynosa



Tamaulipas
ESTADO FUERTE PARA TODOS

CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S. A. DE C. V.

FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"

FACTIBILIDAD 006/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 21 DE ABRIL DEL 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EMPRESA "GRECA ADMINISTRACION DE PROYECTOS, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL UNICO DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL CONSTRUCTOR"; 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: "GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Río Grande, al Este con Fraccionamiento "Arboledas", al Oeste con el Fracc. Mano con Mano y al Sur con Camino Vecinal, al Sur de la Ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 200 (Doscientos), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Tradicional Bajo Ingreso.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 19,458.53 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,754.40 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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.

Río Panuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx



QUINTA:- Declara bajo protesta de decir verdad al C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ, en su carácter de Administrador General Único, de la Empresa "GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V.", con domicilio en Calle Guadalajara 265 Local 2, Col. Rodríguez en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico 01 (899) 9250144 y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, así como Poder que le confieren, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Instrumento Notarial Número 2,902 (Dos Mil Novecientos Dos), del Volumen XI (Décimo Primero) levantada ante la fé del Lic. José Luis Treviño Manrique, Notario Público número 97 (Noventa y Siete) con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la constitución de la Empresa GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C. V., dentro del mismo Instrumento se otorga Poder como Administrador General Único al C. ARQ. JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ, Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León, bajo el núm. 3,266, Volumen 427-0 del libro 3 (Tres), con fecha 20 de Abril del 1995.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 200 (Doscientos) Viviendas Tipo Tradicional Bajo Ingreso, en Lotes Unifamiliares, y 2 (Dos) Lotes Comerciales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Río Grande, al Este con Fraccionamiento "Arboledas, al Oeste con el Fracc. Mano con Mano y al Sur con Camino Vecinal, al Sur de la Ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 200 (Doscientos), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Tradicional Bajo Ingreso.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 19,458.53 M2.

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,754.40 M2.

Continúa declarando el C. ARQ. JAVIER LOPEZ GONZALEZ que es originario de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento 25 de Febrero de 1968, que cuenta con 47 años de edad, de nacionalidad mexicana, que su estado civil es Casado, que es Constructor, que su domicilio particular es Calle Río de la Plata #2005, Colonia Ampl. Valle Alto C.P. 88710 en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el C. ARQ. JAVIER LOPEZ 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 "EL ROSARIO", 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 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 \$ 1'543,666.40 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), comprendido del Presupuesto "A" del 10 de Marzo del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 200 Viviendas Tipo T.B.I., en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 1'462,819.52 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.) Y del Presupuesto "B" del 10 de Marzo del 2015, por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 2 (Dos) Lotes Comerciales por un Monto de \$ 80,846.88 (OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 88/100 M.N.). En el Fraccionamiento "El Rosario".

Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx



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 "A" y "B" del 10 de Marzo del 2015 por un Importe Total de \$ 1'543,666.40 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.), que suman 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 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), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA.- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar 2 Obras de equipamiento acordadas por un Monto Total \$308,000.00 (TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) la primera es por un importe de \$ 79,156.10 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 10/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de \$462,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de este importe solo se le tomará en cuenta un Importe de \$ 228,843.90 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.), tal y como se detalla en la Cláusula Cuarta del presente Convenio, del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obras presentadas dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo,

Y La diferencia del importe de las Obra Convenida contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un Importe de \$1'235,666.40 (UN MILLÓN UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.). "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indican en la Cláusula Cuarta del presente convenio.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: \$308,000.00 (TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) en 2 (Dos) Obras Convenidas y \$1'235,666.40 (UN MILLÓN UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.) Distribuidos de la siguiente manera: 1(Un) Primer Pago Anticipado por \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), a la firma del Convenio, 16 (Diez y Seis) pagos mensuales iguales de \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) Último Pago de \$ 68,650.40 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.), a partir del 29 Mayo de 2015. Y se obliga a firmar 16 (Diez y Seis) pagares cada uno por la cantidad de \$68,848.00 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), Y 1 (Un) Último pagaré por la cantidad de \$ 68,650.40 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 40/100 M.N.), con fecha de vencimiento los días establecidos en la Relación de Pagos cada mes, Así como 1 (Uno) pagare por cada Obra Convenida con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras. Se establece de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" 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 que a continuación se enuncian:

OBRA CONVENIDA:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE EN SUBCOLECTOR 25 CMØ EN CALLE CIRCUITO "B" DEL FRACCIONAMIENTO "RIO GRANDE" EN UNA LONGITUD DE 50.00 M.L. Y CONSTRUCCIÓN DE 2 POZOS DE VISITA	15-MAYO-2015	\$79,156.10
1/2	CONSTRUCCION DE LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE DE P.V.C DE 8" Ø, CON UNA LONGITUD DE 400 MTS. DE LARGO Y CAJAS DE VALVULAS EN AMBOS EXTREMOS, CONECTANDOSE A LINEA EXISTENTE DE 10" Ø EN AVE. RIO GRANDE ("LAS ANACUAS") HASTA EXTREMO SUR DEL FRACC. "EL ROSARIO".	30-JUNIO-2015	\$ 462,000.00 (DE ESTE IMPORTE SE LE CONSIDERA EL SIGUIENTE MONTO)
			\$ 228,843.90
		IMPORTE:	\$ 308,000.00

(TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)



Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 1 / 18	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 68,648.00
PAGO 2 / 18	MAYO-29-2015	\$ 68,648.00
PAGO 3 / 18	JUNIO-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 4 / 18	JULIO-31-2015	\$ 68,648.00
PAGO 5 / 18	AGOSTO-31-2015	\$ 68,648.00
PAGO 6 / 18	SEPTIEMBRE-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 7 / 18	OCTUBRE-30-2015	\$ 68,648.00
PAGO 8 / 18	NOVIEMBRE-27-2015	\$ 68,648.00
PAGO 9 / 18	DICIEMBRE-29-2015	\$ 68,648.00
PAGO 10 / 18	ENERO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 11 / 18	FEBRERO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 12 / 18	MARZO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 13 / 18	ABRIL-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 14 / 18	MAYO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 15 / 18	JUNIO-30-2016	\$ 68,648.00
PAGO 16 / 18	JULIO-29-2016	\$ 68,648.00
PAGO 17 / 18	AGOSTO-31-2016	\$ 68,648.00
PAGO 18 / 18	SEPTIEMBRE-30-2016	\$ 68,650.40
IMPORTE TOTAL :		\$ 1'235,666.40

(UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a la Construcción de Cisterna de Almacenamiento de Agua y Estación de Bombeo de acuerdo al Proyecto de su Fraccionamiento, quedando a criterio la Construcción de Mayor Capacidad considerando la posibilidad de ampliación de su Fraccionamiento, por lo que se obliga a presentar los Proyectos para la Autorización por parte de este Organismo, antes de la Construcción. Así mismo se obliga a realizar las Obras de Infraestructura contenidas en el Oficio Informativo (Anexo II) GTP-078/15 del 31 de Marzo del 2015.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "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", 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 Acatarrillado 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".

DECIMA 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 21 de Abril del 2015.

"LA COMAPA"

" GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V."


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


ARQ. JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIU VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. ERNESTO MARTÍN SOLÍS HERRERA
COORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE "LA COMAPA DE REYNOSA S.A." GRECA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, S.A. DE C.V." CON FECHA 21 DE ABRIL DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD OBTENIDA DEL LOS ESTACION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "EL ROSARIO".







CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA.

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"
FACTIBILIDAD 008/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 06 DE OCTUBRE DEL 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIA", 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: "C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Brecha del Berrendo, al Sur con Fracc. Colinas de Loma Real y Propiedad Privada, al Poniente con Propiedad Privada y al Oriente con Brecha del Berrendo y Propiedad Privada, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 1,151 (Mil Ciento Cincuenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 134,832.40 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6,166.53 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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 C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL" al Poniente de la ciudad, 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, el cual cuenta con las siguientes generalidades:



NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Brecha del Berrendo, al Sur con Fracc. Colinas de Loma Real y Propiedad Privada, al Poniente con Propiedad Privada y al Oriente con Brecha del Berrendo y Propiedad Privada, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 1,151 (Mil Ciento Cincuenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 134,832.40 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6,166.53 M2.

Continúa declarando el C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que sus generales son Mexicana, Casada, nacida en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 25 de Noviembre de 1971, y con domicilio en calle Emilio Carranza 445 de la Colonia Longoria, la cual se identificó con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio 80866370.

SEXTA:- Declara el C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el "FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL"; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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.

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 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 \$ 8'207,663.78 (OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.), comprendido del Presupuesto "A" del 15 de Julio del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 1,151 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 7'934,183.55 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 55/100 M.N.) Y del Presupuesto "B" del 15 de Julio del 2015, por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 20 Lotes Comerciales por un Monto de \$ 273,480.23 (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 23/100 M.N.). En el Fraccionamiento "Villas de Loma Real"

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 "A" y "B" del 15 de Julio del 2015 por un importe Total de de \$ 8'207,663.78 (OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.), que suman 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 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. GTP-077/15 de fecha 23 de Febrero del 2015, 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 conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar **2 Obras de equipamiento** acordadas por un Monto Total **\$2'333,708.70** (DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 70/100 M.N.) la primera es por un importe de **\$1'106,197.60** (UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de **\$1'227,511.10** (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 10/100 M.N.), del Importe Total solo se le tomará en cuenta un Importe de **\$1'633,596.09** (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M.N.), tal y como se detalla en la Cláusula Cuarta del presente Convenio, del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obras presentadas dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que **"EL FRACCIONADOR"** ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo,

Y La diferencia del importe de las Obras Convenidas contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un Importe de **\$6'574,067.69** (SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.). **"EL FRACCIONADOR"** se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: **\$1'633,596.09** (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M.N.) en **2 (Dos) Obras Convenidas** y **\$6'574,067.69** (SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.) Distribuidos de la siguiente manera: **1(Un) Primer Pago** por **\$597,647.69** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), el 30 de Noviembre del 2015, y **10 (Diez) pagos mensuales** iguales de **\$597,642.00** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), a partir del 29 de Diciembre de 2015, Y se obliga a **firmar 11 (Once) pagares el 1º (Uno)** por la cantidad de **\$597,647.69** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), Y **10 (Diez) Pagares** por la cantidad de **\$597,642.00** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), con fecha de vencimiento **los días establecidos en la Relación de Pagos** cada mes, Así como **1 (Uno) pagare** por cada **Obra Convenida** con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras. Se establece de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de **3 (tres) por ciento** mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el **"FRACCIONADOR"** 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 que a continuación se enuncian:

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	COSTO DE OBRA	IMPORTE A CONSIDERAR
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION AL SECTOR DE 12" Ø (593 ML) Y 10" Ø (112.50 ML) PVC DE TANQUE ELEVADO AL LIMITE NORTE DEL FRACCIONAMIENTO.	29-DICIEMBRE-2015	LINEA 10" \$ 163,582.88 LINEA 12" \$ 942,614.72	\$ 774,338.32
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUB COLECTOR CON TUBERIA DE 30 CM. Ø (716.8 ML) PVC DEL FRACCIONAMIENTO A SUB COLECTOR EXISTENTE EN C. COLINA VERDE AL LIMITE SUR DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE LOMA REAL.	29-DICIEMBRE-2015	\$ 1'227,511.10	\$ 859,257.77
		IMPORTE:	\$ 2'333,708.70	\$ 1'633,596.09

(UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M. N.)



Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 11	30-NOVIEMBRE-2015	\$ 597,647.69
PAGO 02 / 11	29-DICIEMBRE-2015	\$ 597,642.00
PAGO 03 / 11	29-ENERO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 04 / 11	29-FEBRERO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 05 / 11	31-MARZO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 06 / 11	29-ABRIL-2016	\$ 597,642.00
PAGO 07 / 11	31-MAYO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 08 / 11	30-JUNIO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 09 / 11	29-JULIO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 10 / 11	31-AGOSTO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 11 / 11	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 597,642.00
TOTAL :		\$ 6'574,067.69

(SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "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.

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

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".



DECIMA PRIMERA:- Convienen 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 06 de Octubre del 2015.

POR "LA COMAPA"

POR "EL SOLICITANTE"


ING. SÉRAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA
PROPIETARIA

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIU VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA, CON FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2015, PARA LA FORTALECER DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y Acreditación AL DISTRITO DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL".

**ADENDUM AL CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA**FACTIBILIDAD No. 008/15
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL

ADENDUM DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2016, REFERENTE AL CONVENIO 008/15 PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA EL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL" DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2015, QUE CELEBRAN ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SE EXPRESAN, POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "LA COMAPA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, C. ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA, GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS, C. LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ PÉREZ, SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA, C. LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL, COMISARIO Y C. LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CÁRDENAS, GERENTE COMERCIAL, Y POR OTRA PARTE EL SOLICITANTE: C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNA COMO "EL FRACCIONADOR", EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A EFECTO DE MANIFESTAR LA VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN EL PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

EL DIA 06 DE OCTUBRE DEL 2015 SE CELEBRO EL CONVENIO CONVENIO 008/15 PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA: "C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LOMA REAL"

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Brecha del Berrendo, al Sur con Fracc. Colinas de Loma Real y Propiedad Privada, al Poniente con Propiedad Privada y al Oriente con Brecha del Berrendo y Propiedad Privada, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 1,151 (Mil Ciento Cincuenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 134,832.40 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6,166.53 M2.

PRIMERA: "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento 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 \$ 8'207,663.78 (OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.), comprendido del Presupuesto "A" del 15 de Julio del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 1,151 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 7'934,183.55 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 55/100 M.N.) Y del Presupuesto "B" del 15 de Julio del 2015, por concepto de

Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 20 Lotes Comerciales por un Monto de \$ 273,480.23 (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 23/100 M.N.), En el Fraccionamiento "Villas de Loma Real"

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 "A" y "B" del 15 de Julio del 2015 por un Importe Total de de \$ 8'207,663.78 (OCHO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.), que suman 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 será transferida a los adquirientes 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. GTP-077/15 de fecha 23 de Febrero del 2015, 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 conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir, que se compromete a ejecutar 2 Obras de equipamiento acordadas por un Monto Total \$2'333,708.70 (DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETESCIENTOS OCHO PESOS 70/100 M.N.) la primera es por un importe de \$1'106,197.60 (UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.) y la segunda corresponde a un Monto de \$1'227,511.10 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 10/100 M.N.), del Importe Total solo se le tomará en cuenta un Importe de \$1'633,596.09 (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M.N.), tal y como se detalla en la Cláusula Cuarta del presente Convenio, del Importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obras presentadas dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo,

Y La diferencia del importe de las Obra Convenida contra el total del presupuesto de la Factibilidad es un Importe de \$6'574,067.69 (SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.). "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar dicha diferencia en los términos que se indiquen en la Cláusula Cuarta del presente convenio.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: \$1'633,596.09 (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M.N.) en 2 (Dos) Obras Convenidas y \$6'574,067.69 (SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.) Distribuidos de la siguiente manera: 1(Un) Primer Pago por \$597,647.69 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), el 30 de Noviembre del 2015, y 10 (Diez) pagos mensuales iguales de \$597,642.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), a partir del 29 de Diciembre de 2015. Y se obliga a firmar 11 (Once) pagares el 1º (Uno) por la cantidad de \$597,647.69 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), Y 10 (Diez) Pagares por la cantidad de \$597,642.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), con fecha de vencimiento los días establecidos en la Relación de Pagos cada mes, Así como 1 (Uno) pagare por cada Obra Convenida con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras. Se establece de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" 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 que a continuación se enuncian:

OBRAS CONVENIDAS:

NU M.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	COSTO DE OBRA	IMPORTE A CONSIDERAR
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION AL SECTOR DE 12" Ø (593 ML) Y 10" Ø (112.50 ML) PVC DE TANQUE ELEVADO AL LIMITE NORTE DEL FRACCIONAMIENTO.	29-DICIEMBRE-2015	LINEA 10" \$ 163,582.88 LINEA 12" \$ 942,614.72	\$ 774,338.32
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUB COLECTOR CON TUBERIA DE 30 CM. Ø (715.8 ML) PVC DEL FRACCIONAMIENTO A SUB COLECTOR EXISTENTE EN C. COLINA VERDE AL LIMITE SUR DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE LOMA REAL.	29-DICIEMBRE-2015	\$ 1'227,511.10	\$ 859,257.77
		IMPORTE:	\$ 2'333,708.70	\$ 1'633,596.09

(UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 09/100 M. N.)

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 11	30-NOVIEMBRE-2015	\$ 597,647.69
PAGO 02 / 11	29-DICIEMBRE-2015	\$ 597,642.00
PAGO 03 / 11	29-ENERO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 04 / 11	29-FEBRERO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 05 / 11	31-MARZO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 06 / 11	29-ABRIL-2016	\$ 597,642.00
PAGO 07 / 11	31-MAYO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 08 / 11	30-JUNIO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 09 / 11	29-JULIO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 10 / 11	31-AGOSTO-2016	\$ 597,642.00
PAGO 11 / 11	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 597,642.00
TOTAL :		\$ 6'574,067.69

(SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M. N.)

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA COMAPA"

a) Que es un organismo público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al decreto número 255 de fecha 25 de Marzo del año 2003, publicado el 02 de Abril de 2003 en el periódico oficial del estado 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 Pánuco y José de Escandón de la Colonia Longoria de esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

b) Manifiesta el Gerente General de la COMAPA el C. ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL, que como Representante Legal tiene personalidad Jurídica necesaria para celebrar este tipo de Actos, en términos al Instrumento Notarial 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la Fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta Ciudad.

II.- DECLARA "EL FRACCIONADOR"

PRIMERA:- Declara bajo protesta de decir verdad el C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL" al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente Adendum es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado.

a) Continúa declarando el C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que sus generales son Mexicana, Casada, nacida en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 25 de Noviembre de 1971, y con domicilio en calle Emilio Carranza 445 de la Colonia Longoria, la cual se identificó con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio 80866370.

b) Declara el C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el "FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LOMA REAL"; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEGUNDA:- Por parte de "EL FRACCIONADOR", solicita el presente ADENDUM para llevar a cabo Modificaciones al CONVENIO de Factibilidades 008/15 del 06 de Octubre de 2015, para el Suministro de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para el Fraccionamiento "Villas de Loma Real", motivando las Modificaciones en este concepto de Obras y quedando como a continuación se enuncia:

OBRAS OBJETO DE ESTE ADENDUM

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	COSTO DE OBRA
1/4	SUMINISTRO E INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE 1 BOMBA BIPARTIDA HORIZONTAL MARCA PEERLES MODELO 8AEF17Q, PARA UN GASTO DE 2800 GPM (176 LPS) PARA UNA CARGA DE 4.5 KG/CM2, EFICIENCIA MINIMA DE 82.7%, CONSTRUCCION DE CARCASA EN HIERRO VACIADO, IMPULSOR CERRADO EN MATERIAL DE ACERO INOXIDABLE CLASE 316SS BALANCEADO DINAMICAMENTE E HIDRAULICAMENTE DE ACUERDO ANSI/HI 1.1-1.5, FLECHA MOTRIZ FUNDAS ESTABILIZADORAS PARA FIJACION DE IMPULSOR Y COMPLEMENTO DE ESTOPERO EN ACERO INOXIDABLE CLASE 304 CON SELLO MECANICO REFORZADO, INSTALACION POR MEDIO DE COPLER FLEXIBLE SIN ESPACIADOR A MOTOR ELECTRICICO HORIZONTAL TIPO INDUCCION, JAULA DE ARDILLA DE 200 H.P. 1,780 RPM, EFICIENCIA PREMIUM, AISLAMIENTO F. ENCLAUSTRAMIENTO TCCV, F.S.. 1.25 TODO MONTADO EN BASE DE ACERO ESTRUCTURAL CON GUADACOPLES, (PROPORCIONAR DATOS TECNICOS Y CURVAS DE OPERACION PREVIOS AL ENVIO), Y TODO LO NECESARIO PARA PUESTA EN MARCHA Y OPERACION EN PLANTA DE REBOMBEO AP21 JARACHINA NORTE.	30-JUNIO-2016	\$ 1'116,403.15
2/4	TRAZO Y CORTE CON CORTADORA DE DISCO EN PAVIMENTO ASFALTICO, RUPTURA Y DEMOLICION DE PAVIMENTO ASFALTICO, EXCAVACION CON EQUIPO PARA ZANJAS EN MATERIAL COMUN EN SECO, RELLENO DE ZANJAS COMPACTADO A UN 90% PROCTOR CON MATERIAL PRODUCTO DE BANCO, ACARREO DE PRODUCTO DE CAMION, INCLUYE CARGA MECANICA, SUMINISTRO Y APLICACION DE RIEGO DE IMPREGNACION CON ASFALTO, ETC. REPOSICION DE PAVIMENTO ASFALTICO CON CARPETA DE 7.0 CM DE ESPESOR, LIMPIEZA GENERAL ETC. PARA 7,685.62 M2 Y APLICARSE EN DIFERENTES ZONAS DE LA CIUDAD.	30-JUNIO-2016	\$ 4'921,796.06
3/4	SUMINISTRO DE 120 M.L. DE TUBERIA DE 24" Ø P.V.C. EN REBOMBEO GRANJAS, INCLUYE PIEZAS ESPECIALES.	15-JUNIO-2016	\$ 424,093.66
4/4	SUMINISTRO DE 80.00 M.L. DE TUBERIA DE 24"Ø PVC SANITARIO MARCA NOVAFORT, PARA LA CALLE MIHUATLAN ENTRE CUAUTITLAN Y ZAMATLAN EN LA COL. MARTE R. GOMEZ.	15-JUNIO-2016	\$ 111,774.82
I M P O R T E :			\$ 6'574,067.69

(SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.)

TERCERA:- Por parte de "EL FRACCIONADOR", solicita el presente **ADENDUM** para llevar a cabo Modificaciones al **CONVENIO** de Factibilidades **008/15** del **06 de Octubre de 2015**, para el Suministro de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para el Fraccionamiento "Villas de Loma Real".

TERMINOS Y CONDICIONES

a).- Las partes convienen que los términos y condiciones establecidos en el Presente **ADENDUM** subsistirán y surtirán los mismos efectos del **CONVENIO** de Factibilidades **008/15** del **06 de Octubre de 2015**, PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, modificándose SOLAMENTE lo aquí mencionado.

JURISDICCIÓN

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del Presente Adendum, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, renunciando a la jurisdicción y competencia de cualquier otro Tribunal que, por razón de sus domicilios presentes y futuros, o por cualquier otra razón pudiera corresponderles.

El Presente Adendum al **CONVENIO 008/15 PARA SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO** DE FECHA DE **06 DE OCTUBRE DE 2015**, la suscriben las partes en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas a los 15 días del Mes de Junio del año 2016.

POR "LA COMAPA"

ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"

C. NANCY CAROLINA TREVIÑO VEGA

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"

LIC. RAUL ARNOLDO JIMÉNEZ CÁRDENAS
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

ING. FELIPE DE JESUS CHIU VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS

LIC. TRINIDAD RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINADOR JURÍDICO



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ.**

MANZANA 21 COL. "EL OLMO"
FACTIBILIDAD 010/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIO", 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, AL: "LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: MANZANA 21 COL. "EL OLMO"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "El Olmo", ubicado al norte con Calle Insurgentes, al Sur con Calle Miguel Hidalgo, al Poniente con Calle Tercera y al Oriente con Calle Sexta, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 71 (Setenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 9,986.30 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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 LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que desarrolla la MANZANA 21 COL. "EL OLMO", al Norte de la ciudad, 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 LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

Río Panuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx



- A) Instrumento Notarial Número 3,695 (Tres Mil Seiscientos Noventa y Cinco), del Volumen CXLV (Centésimo Cuadragésimo Quinto) levantada ante la fe de la Lic. María Del Carmen Del Toro Lee Notario Público número 225 (Doscientos Veinticinco) y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio en este Cuarto Distrito Judicial, en la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, con fecha 2 de Octubre del 2015,

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 71 (Setenta y Un) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: MANZANA 21 COL "EL OLMO"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "El Olmo", ubicado al norte con Calle Insurgentes, al Sur con Calle Miguel Hidalgo, al Poniente con Calle Tercera y al Oriente con Calle Sexta, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 71 (Setenta y Uno), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 9,986.30 M2.

Continua declarando el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 14 de Enero de 1981, y con domicilio en calle Laguna Leona 220 de la Colonia San Francisco, la cual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es CVVLEZ81011428H900.

SEXTA:- Declara el LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas la "MANZANA 21 COL. "EL OLMO"; 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 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 \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.), comprendido del Presupuesto del 14 de Octubre del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 71 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 55/100 M.N.) En la Manzana 21 Fraccionamiento "El Olmo"

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 del 14 de Octubre del 2015 por un importe Total de de \$ 509,889.14 (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.), que suman 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 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. GTP-116/15 de fecha 14 de Mayo del 2015, 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 conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de **\$509,889.14** (QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.)

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: 1(UN) Primer Pago por **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a la firma del Convenio con fecha del **30 de Noviembre del 2015**, 2 (DOS) Pagos mensuales iguales de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) A partir del 29 de Julio del 2016. Y 1 (UN) último pago por **\$359,889.14** (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.). Y se obliga a firmar 2 (DOS) pagares por la cantidad de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y 1 (UN) pagare por la cantidad de **\$359,889.14** (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.) con fecha de vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 6 (seis) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula Tercera de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 04	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 50,000.00
PAGO 02 / 04	30-JUNIO-2016	\$ 50,000.00
PAGO 03 / 04	29-JULIO-2016	\$ 50,000.00
PAGO 04 / 04	31-AGOSTO-2016	\$ 359,889.14
TOTAL :		\$ 509,889.14

(QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 14/100 M.N.)

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

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

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

NOVENA:- 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 refererencia, 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:- "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 PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- 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 **09 de Noviembre del 2015**.

POR "LA COMAPA"


ING SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"


LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ GARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESUS RAMIREZ PÉREZ
SUBCOORDINADOR JURIDICA

ESTA FOLIO ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ, CON FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ASESORIA SANITARIA DE LA MARCA DE FRACCIONAMIENTO EL OJO.





CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA

FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"
FACTIBILIDAD 011/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIO", 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, AL: "C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado al norte del Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 90 (Noventa), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 8,672.17 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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 C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que desarrolla el FRACCIONAMIENTO "SANTA FE", al Poniente de la ciudad, 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 C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

20-Febrero-2016
Serafin Gomez Villarreal
Jesus Leonel Garcia Tijerina

[Firmas manuscritas]



- A) Instrumento Notarial Número 1,324 (Mil Trescientos Veinticuatro), del Volumen LIII (Quincuagésimo Tercero) levantada ante la fe del Lic. Arnoldo González Herrera Notario Público número 26 (Veintiséis), en ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha 3 de Noviembre del 2003.
B) Acta Constitutiva No. 40 (Cuarenta), del Volumen X (Decimo), con fecha de 26 de Abril del 2005.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 90 (Noventa) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado al norte del Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 90 (Noventa), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 8,672.17 M2.

Continúa declarando el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 05 de Abril de 1961, y con domicilio en calle Séptima 280 de la Colonia Las Fuentes, la cual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es GRTJJS61040528H000.

SEXTA:- Declara el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas la "FRACCIONAMIENTO SANTA FE"; 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 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 \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.), comprendido del Presupuesto del 07 de Diciembre del 2015 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 90 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares por un Monto de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.) En el Fraccionamiento "Santa Fe".

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 del 07 de Diciembre del 2015 por un importe Total de de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.), que suman 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 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-088/05 de fecha 21 de Noviembre del 2005, 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 conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de \$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)

Los pagos se realizarán de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago por \$26,556.83 (VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 83/100 M.N.), a la firma del Convenio, 2 (DOS) Pagos mensuales iguales de \$53,107.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE PESOS 00/100 M.N.), Y 7 (SIETE) pagos por \$66,384.00 (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.). Y se obliga a firmar 2 (DOS) pagares por la cantidad de \$53,107.00 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE PESOS 00/100 M.N.), y 7 (SIETE) pagares por la cantidad de \$66,384.00 (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) con fecha de vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 6 (seis) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA:- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula Tercera de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 10	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 26,556.83
PAGO 02 / 10	29-ENERO-2016	\$ 53,107.00
PAGO 03 / 10	29-FEBRERO-2016	\$ 53,107.00
PAGO 04 / 10	31-MARZO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 05 / 10	29-ABRIL-2016	\$ 66,384.00
PAGO 06 / 10	31-MAYO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 07 / 10	30-JUNIO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 08 / 10	29-JULIO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 09 / 10	31-AGOSTO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 10 / 10	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 66,384.00
TOTAL :		\$ 597,458.83

(QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)

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

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

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

NOVENA:- 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:- "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 PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- 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 15 de Diciembre del 2015.

POR "LA COMAPA"


TNG SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"


C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESUS RAMIREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD (MDS DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO) BARRIO DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".



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

FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"
FACTIBILIDAD 006/16

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:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 25 DE MAYO DEL 2016, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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." EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL FRACCIONADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR C. ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"

UBICACIÓN: Colinda al Norte 327.42 M.L. Con Brecha 28, al Sur en 190.04 M.L. Con Dren Rio Bravo, al Oriente en 427.27 M.L. con Lote 456; y al Poniente en 393.88 M.L. Con Fraccionamiento "Riberas Del Carmen"

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 616 (Seiscientos Diez y Seis), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 56,878.93 M2.

TIPO: COMERCIAL: No. De Lotes 2 (Dos) Lotes Comerciales del Fraccionamiento "Ampliación Riberas del Carmen" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,429.51 M2.

FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA) COMPRENDIDOS EN LA MZA 5 LOTES 19 AL 35, MZA 6 LOTES 26 AL 49, MZA 7 LOTES 13 AL 22, MZA 8 LOTES 1 AL 46, MZA 9 LOTES 1 AL 19, MZA 10 LOTES 1 AL 31, MZA 11 LOTES DEL 1 AL 43, MZA 12 LOTES DEL 1 AL 15 Y MZA 13 LOTES 1 AL 20. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,892.32 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN** que es Administrador General Único de la Empresa **CREA HOGARES, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Alsacia No. 250 Int. B, Col. Beatty, C.P. 88630 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. teléfono (899) 922-15-16, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública **Número 2,327** (Dos Mil Trescientos Veintisiete), Volumen 137 (Nos. Romanos), de fecha **27** (Veintisiete) de **Agosto de 2007** (Dos Mil Siete), ante la fe del Notario Público **Número 296** (Doscientos Noventa y Seis), con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, del Estado de Tamaulipas, Licenciado Federico Dávila Cano, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha **11** (Once) de **Septiembre de 2007** (Dos Mil Siete), bajo el Número de **Folio Electrónico 742*2** (Setecientos Cuarenta y Dos Asterisco Dos).

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **225 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares, y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN"

UBICACIÓN: Colinda al Norte 327.42 M.L. Con Brecha 28, al Sur en 190.04 M.L. Con Dren Río Bravo, al Oriente en 427.27 M.L. con Lote 456; y al Poniente en 393.88 M.L. Con Fraccionamiento "Riberas Del Carmen"

TIPO: HABITACIONAL; No. De Lotes **616** (Seiscientos Diez y Seis), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **56,878.93 M2.**

TIPO: COMERCIAL; No. De Lotes **2** (Dos) Lotes Comerciales del Fraccionamiento "Ampliación Riberas del Carmen" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **2,429.51 M2.**

SEGUNDA FACTIBILIDAD PARCIAL PARA 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA) COMPRENDIDOS EN LA MZA 5 LOTES 19 AL 35, MZA 6 LOTES 26 AL 49, MZA 7 LOTES 13 AL 22, MZA 8 LOTES 1 AL 46, MZA 9 LOTES 1 AL 19, MZA 10 LOTES 1 AL 31, MZA 11 LOTES DEL 1 AL 43, MZA 12 LOTES DEL 1 AL 15 Y MZA 13 LOTES 1 AL 20. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,892.32 M2.

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, Colonia Círculo en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 AMPLIACIÓN RIBERAS DEL CARMEN", 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 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 \$ 1'520,841.12 (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.), del Presupuesto del 23 de Febrero de 2015, para este Desarrollo el proyecto es de **225 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares.



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 del **23 de Febrero del 2015** por un importe total de \$ **1'520,841.12** (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.), que suman 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 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) **GTP-034-15**, del **23 de Febrero del 2015**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar pago Total del Importe del Convenio en especie, es decir, que se compromete a ejecutar las obras de equipamiento acordadas del importe total del presupuesto de la Factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que **"EL FRACCIONADOR"** ejecute las obras en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. La Obra Convenida es Referente a la Rehabilitación de la Estación de Bombeo de Agua Residual #23, en el Fraccionamiento **"Riberas del Carmen"** cuyo costo es de \$ **1'487,955.19** (UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.). Y comprometiéndose **"EL FRACCIONADOR"** a Concluir el Total de la Obra, de este Importe total de Obra. La diferencia del importe de las Obra Convenida contra el Presupuesto Total de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del **23 de Febrero del 2015** por un importe total de \$ **1'520,841.12** (Un Millón Quinientos Veinte Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos 12/100 M. N.), arroja un Saldo de \$ **32,885.93** (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 93/100 M. N.) en contra de **"EL FRACCIONADOR"**, quién se compromete a liquidar dicha diferencia en una sola exhibición a la firma del presente Convenio. **"El Fraccionador"** se compromete a la firma de 1(Una) Pagaré por la Obra Convenida con el Importe y la fecha correspondiente de acuerdo a la Relación de Obras.

CUARTA:- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el **"FRACCIONADOR"** 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 que a continuación se enuncian:

1.- OBRA CONVENIDA:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PRUEBA Y PUESTA EN SERVICIO DE 2 BOMBAS PARA 50 LPS Y CDT 19.7 MTS., 2 MOTOBOMBAS SUMERGIBLES PARA EL MANEJO DE AGUAS NEGRAS Y RESIDUALES MARCA "NABOHI" MODELO BCB-06-204-23/43 DE 20 HP, 3 FACES, 60 HZ. 220 V, 4 POLOS CON UN Ø DE DESCARGA DE 3" Y UN PASO DE SÓLIDOS DE 2", ACORDE A LAS ESPECIFICACIONES Y TODO LO NECESARIO PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO EN LA REHABILITACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUA RESIDUAL #23 DEL FRACCIONAMIENTO "RIBERAS DEL CARMEN", (DE ACUERDO A PPTO. ANEXO)	31-Agosto-2016	\$1'487,955.19
IMPORTE :			\$ 1'487,955.19

(UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 19/100 M.N.).

2.- RELACIÓN DE PAGOS:

PAGO ÚNICO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$32,885.93
IMPORTE :		\$32,885.93

(TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 93/100 M. N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la **"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.



SÉPTIMA:- 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.

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".

DECIMA:- 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 25 de Mayo del 2016.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "CREA HOGARES, S. A. DE C. V."


ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINADOR JURÍDICO



CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.

FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II
FACTIBILIDAD 012 / 16

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,
TIPO: VIVIENDA ECONÓMICA; No. DE LOTES 302 (Trescientos Dos),
CON UNA SUPERFICIE DE: 47,265.20 m²

DECLARACIONES

*Recbr
Gomez Villarreal
29/sep/16*

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** en su carácter de **APODERADO LEGAL**, DE LA EMPRESA **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Colonia Vista Hermosa en esta Ciudad; empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Arnulfo Flores Rodríguez, titular de la Notaría Pública Número 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N. L. bajo el num. 222, vol. 428 del Libro num. 3 Segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B) Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., relativa a la Protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos SEXTO Y SEPTIMO de los estatutos sociales de la sociedad.
- C) Escritura Pública No. 2791 de Fecha 13 de Mayo de 2004, inscrita en el Registro Pública de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Noventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guión cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005. Se formalizó Un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N. L.
- D) Escritura Pública número 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, Identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por la Inscripción 2ª. Se Celebró **CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO** por cambio de Uso de Suelo identificado como Área Industrial "B" para quedar como Uso de Suelo de Área Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Cláusula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaría Pública Número 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tamps.,
- E) Escritura 78,579, Libro 3,166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual **"IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V."** confiere Poder General a favor de el señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 302 (Trescientos Dos) Viviendas en Lotes Unifamiliares, Y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: **FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" ETAPA II**

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON EL PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ III, AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALÁ II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,
TIPO: **VIVIENDA ECONÓMICA**; No. DE LOTES 302 (Trescientos Dos),
CON UNA SUPERFICIE DE: **47,265.20 m²**



- A) Continúan declarando el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS** que es originario de Monterrey, N. L. con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1962, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No. 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No.1969115049517 Expedida el 2014.

SEXTA:- Declara el C. **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituirán, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "TERRANOVA" 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 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 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 Total de **\$ 2'227,534.08** (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.), del Presupuesto del 06 de Septiembre de 2016, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas Económicas es de 302 (Trescientos 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 del 03 de Agosto 2016 por un monto total de **\$ 2'227,534.08** (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.), por concepto de Cuotas de Recuperación, Derechos de Conexión y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizado 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 II) No. **GTP-127/16 de fecha 09 de Agosto del 2016**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total la Factibilidad No. 012/16 pactada en este convenio, Y se compromete a ejecutar las obras internas necesarias para el mejor desarrollo del Fraccionamiento de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II). **"EL FRACCIONADOR"** acepta y se compromete a liquidar el importe por el Pago de Derechos de Conexión y las Cuotas de Recuperación por un Importe Total de **\$ 2'227,534.08** (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.).

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en su totalidad la Factibilidad No. 012/16 el Importe Resultante de **\$ 1'194,992.81** (UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 81/100 M.N.), y que es la diferencia del Presupuesto Total de **\$ 2'227,534.08** (DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 08/100 M.N.), y aplicando el Saldo a Favor que tiene con este Organismo Operador por la cantidad de **\$ 1'032,541.27** (UN MILLON TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 27/100 M. N.). El Pago se realizará a la firma del convenio.



Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 01	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 1'194,992.81
TOTAL :		\$ 1'194,992.81

(UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 81/100 M.N.)

QUINTA:- "LA COMAPA" y "EL FRACCIONADOR" están de acuerdo y convienen la disminución del saldo a favor de lo estipulado en la Cláusula Cuarta que antecede, el Presupuesto de Factibilidad No. 012/16 de fecha 03 de Agosto de 2016, reconociendo "LA COMAPA" y quedando sin saldo a favor de "EL FRACCIONADOR".

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se compromete a entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II).

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

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 litros cada una, de acuerdo al Oficio Informativo (ANEXO II)

NOVENA:- 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.

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 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 Septiembre de 2016**.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
"IMPULSORA TOTAL S. A. DE C. V."


ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAUL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA
GERENTE TECNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESUS RAMIREZ PEREZ
SUBCOORDINADOR JURIDICO



REYNOSA
TAMAULIPAS
ESTADO FUERTE PARA TODOS

COMAPA
REYNOSA

Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa



Tamaulipas
ESTADO FUERTE PARA TODOS

CF-013/16

CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA FRACCIONAMIENTO "HUASTECAS LAMPACITOS" C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO

FACTIBILIDAD No. 013/16
FRACCIONAMIENTO "HUASTECAS LAMPACITOS"

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, AL C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO, PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HUASTECAS LAMPACITOS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Colonia Unidad Obrera, al Sur con Fraccionamiento Reynosa, al Este con Col. Unidad Obrera Secc. II, y al Oeste con Campo Militar, al oriente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 10 (Diez) lotes habitacionales Vivienda Económica

SUPERFICIE TOTAL: 1,200 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 30 DE AGOSTO DEL 2016, 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. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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.

Río Panuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx

Revisado:
27/08/16
11/14/16
27/08/16
11/14/16



CF-013/16

QUINTA.- Declara bajo protesta de decir verdad el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO**, que desarrolla el "FRACCIONAMIENTO HUASTECAS LAMPÁCITOS" al Oriente de la ciudad, 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.

Continúa declarando el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO** que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamps., con fecha de nacimiento el día 22 de Junio de 1928, que cuenta con 88 años de edad, casado, que su domicilio particular es en calle Paraguay No. 607 de la Colonia Anzaldúas en Reynosa, Tamaulipas., y con R.F.C. PETA880622.

Declara bajo protesta de decir verdad el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO** que es legítimo Propietario del predio ubicado en el fraccionamiento Huastecas Lampacitos, al Oriente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de **10 viviendas** que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HUASTECAS LAMPACITOS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Colonia Unidad Obrera, al Sur con Fraccionamiento Reynosa, al Este con Col. Unidad Obrera Secc. II, y al Oeste con Campo Militar, al oriente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 10 (Diez) lotes habitacionales Vivienda Económica

SUPERFICIE TOTAL: 1,200 M2

SEXTA.- Declaran el **C. ALFREDO PÉREZ TREVIÑO** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO HUASTECA LAMPACITOS", en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, 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 Dictámen 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 a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que genera el Presupuesto de Factibilidad No. 013/16 de Fecha 01 de Agosto del 2016, por un Importe Total de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago del Presupuesto Total, por la Cantidad Total de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), por concepto de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio.

Como requisito de autorización por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

TERCERA.- "LA COMAPA" por Instrucciones de la Gerencia General Autoriza el Descuento del 20% al Importe Total del Presupuesto de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), de la Factibilidad No. 013/16 de Fecha 01 de Agosto del 2016, y que representa la cantidad de \$ 13,856.64 (TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 64/100 M. N.).



CF-013/16

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total del Presupuesto de \$ 69,283.18 (SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.), pactada en este convenio. Descontándole el 20% Autorizado por "LA COMAPA" que representa la cantidad de \$ 13,856.64 (TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 64/100 M. N.), y da una diferencia de \$55,426.54 (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS 54/100 M. N.). Y el Pago se realizará de la siguiente manera; 1(Un) Pago Único de \$55,426.54 (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS 54/100 M. N.), a la firma del Convenio.

QUINTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula CUARTA de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO ÚNICO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 55,426.54
TOTAL :		\$ 55,426.54

(CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS 54/100 M.N.)

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

SÉPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 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:- 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:- "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 PRIMERA:- 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 SEGUNDA:- Convienen 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.



CF-013/16

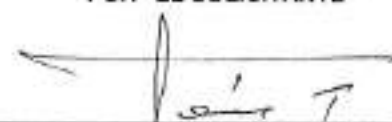
DECIMA TERCERA:- Convienen ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 **30 de Agosto del 2016**.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"


C. ALFREDO PEREZ TREVIÑO
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA FOLIA, DE LA ULTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y C. ALFREDO PEREZ TREVIÑO, CON FECHA 30 DE AGOSTO DEL 2016, PARA LA FACILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y AGUAS RESIDUALES DEL TERCER SECTOR INDUSTRIAL Y COMERCIAL.



CONVENIO ADMINISTRATIVO CONDICIONADO
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III"

FRACC. "LOS ALMENDROS III"
FACTIBILIDAD 016/16

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016, QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO, POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE C. V., REPRESENTADA POR EL C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

EL PRESENTE CONVENIO ESTABLECE LAS CONDICIONES PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA EMPRESA: "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III";
UBICACIÓN: Al Sureste de la Ciudad, Colindando al Poniente con terrenos de la Brecha La Retama y Fracc. "Los Almendros", al Norte con "Fracc. Los Almendros II", al Sur con terrenos de La Brecha la Retama y al Oriente con el canal Rodhe, comprendido dentro del plano oficial.
TIPO: Habitacional
No. DE LOTES: 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Viviendas Económicas.
SUPERFICIE TOTAL: 346,650.65 M2

Handwritten signature and date: 27/5/2016

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante Legal tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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 **CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, que es Representante Legal de la Empresa **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V."**, con domicilio en Ave. Vista Hermosa No. 702, Planta Baja "A" en el Fraccionamiento Vista Hermosa, C.P. 88730 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura pública Número 168 (ciento sesenta y ocho), del Libro de Registro de Actas y Pólizas Número 1, de fecha 26 (veintiséis) de Junio de 1998 (Mil Novecientos Noventa y Ocho) pasada ante la fe del Corredor Público Número 2 (Dos) del Estado de Tamaulipas, Licenciado Luis Antonio Pérez Benítez, 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 03 (Tres) de Julio de 1998 (Mil Novecientos Noventa y Ocho), bajo el Número 501 (Quinientos Uno), a Fojas 225 (Doscientos Veinticinco) VTA, Volumen VII, Libro 1ero de Auxiliar de Sociedades, Poderes y Contratos Diversos, mediante la cual se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable "Ibáñez Construcciones, S.A. de C.V."
- B) Acta Notarial Número 7604 (Siete Mil Seiscientos Cuatro), Volumen CCCXXXVII (Tricentésimo Trigésimo Séptimo), Folio Número 147 (Ciento Cuarenta y Siete) de fecha 26 (Veintiséis) de Junio del año 2004 (Dos Cuatro), pasada ante la fe del Licenciado Bolívar Hernández Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública No. 259 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, comparecen el señor Tomas Ibáñez Castañeda manifestándose el compareciente que ocurre al local de esta Notaría Pública, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria, mediante la cual se lleva a cabo el cambio de denominación a la empresa **IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, siendo denominada desde ese momento a la fecha **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V."**
- C) Que acredita su personalidad, con facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto, mediante la escritura número 140 ciento cuarenta, del volumen XX Vigésimo, de fecha 28 veintiocho de enero del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Notaría Pública Adscrita en Funciones a la Notaría Pública número 301 trescientos uno con ejercicio en esta Ciudad, donde se le otorgó **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público del Comercio de esta Ciudad bajo el número 25 veinticinco, volumen 2-001 dos guión cero cero uno, libro primero, de fecha 30 treinta de enero del 2009 dos mil nueve.
- D) Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **3,445** (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Viviendas Económicas, y cuentan con las siguientes generalidades:



NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III";
UBICACIÓN: Al Sureste de la Ciudad, Colindando al Poniente con terrenos de la Brecha La Retama y Fracc. "Los Almendros", al Norte con "Fracc. Los Almendros II", al Sur con terrenos de La Brecha la Retama y al Oriente con el canal Rodhe, comprendido dentro del plano oficial.
TIPO: Habitacional
No. DE LOTES: 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Viviendas Económicas.
SUPERFICIE TOTAL: 346,650.65 M2

E) Declara también el **C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V."**, que su representada es Dueña y Legítima propietaria de los lotes a que se hace mención en el párrafo anterior.

SEXTA:- Declara el **C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, que su representada la empresa **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V."**, constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS 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 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 **\$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)**, del Presupuesto del **19 de Agosto de 2016**, para este Desarrollo el proyecto Total es de **3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Lotes Habitacionales en el Fraccionamiento "Los Almendros III"**.

SEGUNDA:- Considerando que la ubicación del Fraccionamiento es un sector importante para el Desarrollo de Infraestructura para **"LA COMAPA"** y el Municipio, así como la categoría de **UTILIZAR ECOTECNOLOGIAS SUSTENTABLES**, El Consejo de Administración de **COMAPA** autorizo una tarifa especial en la Junta de Consejo No. 20 del día 5 de Septiembre del 2016 por la cantidad de **\$ 3,465.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)** por cada Vivienda.



TERCERA:- "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 del 19 de Agosto de 2016, por un monto total de **\$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 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) GTP-167/16, del 07 de Septiembre de 2016**, 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 cada una de las Viviendas en forma individual, 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.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando se le permita realizar el Pago Total de **\$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)** de la siguiente manera 1 (Uno) Pago Inicial a la firma del presente Convenio por un importe de **\$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, 1 (Uno) Pago de **\$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** el día 15 de Septiembre de 2016, y 1 (Uno) Último Pago por **\$4'936,925.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)**, esta última cantidad pagadera de conformidad con lo que establece el Convenio Anexo. Y se obliga a firmar 3 (Tres) pagarés, por cada una de las cantidades mencionadas y con las fechas determinadas de acuerdo con la siguiente Relación de Pagos:

RELACIÓN DE PAGOS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
ÚNICO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	FIRMA DE CONVENIO	\$ 4'000,000.00
1/2	2º. PAGO	FIRMA DE CONVENIO	\$ 3'000,000.00
2/2	PAGO DIFERIDO A OBRAS EJECUTADAS EN INFRAESTRUCTURA DE "LA COMAPA" (DE ACUERDO A CONVENIO CON LA GERENCIA FINANCIERA)	DE ACUERDO AL ANEXO DEL CONVENIO	\$ 4'936,925.00
IMPORTE TOTAL :			\$ 11'936,925.00

(ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)



Estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

SEXTA.- OBRAS NECESARIAS.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar los siguientes trabajos de infraestructura, con el Contratista o Proveedor de su elección, de los siguientes conceptos y montos de inversión.

NUM.	CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
1/4	Proyecto y Construcción de Línea de Alimentación a la Cisterna, de Diámetro acorde con necesidades de Proyecto, conectándose a Línea de 16"Ø por Construir en Calle Miguel Angel.	31-Marzo-2019	\$ 2'181,000.00
2/4	Proyecto y Construcción de Pozos Profundos para un Gasto de 100 LPS incluyendo Equipo de Cloración.	(1 Pozo) 31-Marzo-2017 (1 Pozo) 31-Marzo-2018 (2 Pozos) 31-Marzo-2019	\$ 5'700,000.00
3/4	Proyecto y Construcción de Estación de Bombeo de Agua Residual en Terreno de E.B.A.R. del Fraccionamiento "Almendros II"	31-Marzo-2019	\$ 3'200,000.00
4/4	Proyecto y Construcción de Colector Miguel Angel desde E.B.A.R. a Construir, hasta Limite Sur del Fraccionamiento "Almendros III".	(50%) 31-Marzo-2018 (50%) 31-Marzo-2019	\$ 5'032,300.00
IMPORTE TOTAL :			\$ 16'113,300.00

(DIEZ Y SEIS MILLONES CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M. N.)

SEPTIMA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a mantener y operar las Redes Internas en un periodo de 5 años a partir de la firma del Convenio, reparando el mal funcionamiento de las Redes, Fugas y/o taponamientos dentro del Fraccionamiento, y una vez transcurrido dicho plazo, será obligación de "LA COMAPA" llevar a cabo dichos trabajos.



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

NOVENA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula TERCERA 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.

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, 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 "EL FRACCIONADOR" y "LA COMAPA", que este Fraccionamiento "Los Almendros III", se realizará por Etapas y las Obras que se realicen se Recepcionarán también por etapas.

DECIMA CUARTA:- 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 **20 de Septiembre de 2016**.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C. V.

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIU VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. TRINIDAD J. RAMÍREZ GARZA
SUBCOORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 016716, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V. CON FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III".



CONTRATO DE MANDATO, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN SE REFERIRA COMO "LA COMAPA" Y/O "EL MANDANTE", Y DE LA OTRA PARTE LA EMPRESA "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE C. V., REPRESENTADA POR EL C. C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MANDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL MANDANTE":

1. Declara el **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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.

2.- Declara el **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, que como Representante Legal tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

3.- Continúa declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, 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.

4.- Sigue declarando el Señor **ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL** 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.

II. DECLARA "EL MANDATARIO":

1.- Que es Representante Legal de la Empresa "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**", con domicilio en Ave. Vista Hermosa No. 702, Planta Baja "A" en el Fraccionamiento Vista Hermosa, C.P. 88730 en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, de acuerdo a los siguientes documentos:

2.- Escritura pública Número 168 (ciento sesenta y ocho), del Libro de Registro de Actas y Pólizas Número 1, de fecha 26 (veintiséis) de Junio de 1998 (Mil Novecientos Noventa y Ocho) pasada ante la fe del Corredor Público Número 2 (Dos) del Estado de Tamaulipas, Licenciado Luis Antonio Pérez Benítez, 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 03 (Tres) de Julio de 1998 (Mil Novecientos Noventa y Ocho), bajo el Número 501 (Quinientos Uno), a Fojas 225 (Doscientos Veinticinco) VTA, Volumen VII, Libro 1ero de Auxiliar de Sociedades, Poderes y Contratos Diversos, mediante la cual se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable "Ibáñez Construcciones, S.A. de C.V.",

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the document.



-----3.- Acta Notarial Número 7604 (Siete Mil Seiscientos Cuatro), Volumen CCCXXXVII (Tricentésimo Trigésimo Séptimo), Folio Número 147 (Ciento Cuarenta y Siete) de fecha 26 (Veintiséis) de Junio del año 2004 (Dos Cuatro), pasada ante la fe del Licenciado Bolívar Hernández Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública No. 259 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, comparecen el señor Tomas Ibáñez Castañeda manifestándose el compareciente que ocurre al local de esta Notaría Pública, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria, mediante la cual se lleva a cabo el cambio de denominación a la empresa **IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, siendo denominada desde ese momento a la fecha **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V."**.

-----4.- Que acredita su personalidad, con facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto, mediante la escritura número 140 ciento cuarenta, del volumen XX Vigésimo, de fecha 28 veintiocho de enero del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Notaría Pública Adscrita en Funciones a la Notaría Pública número 301 trescientos uno con ejercicio en ésta Ciudad, donde se le otorgó **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público del Comercio de ésta Ciudad bajo el número 25 veinticinco, volumen 2-001 dos guión cero cero uno, libro primero, de fecha 30 treinta de enero del 2009 dos mil nueve.

----- III. DECLARAN AMBOS CONTRATANTES: -----

----- 1.- Que con fecha 20 de Septiembre de 2016 celebraron un **CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, RELACIONADO CON LA FACTIBILIDAD 016/16**, en adelante **"EL CONVENIO"**, relacionado con el siguiente predio: -----

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III"

UBICACIÓN: Al Sureste de la Ciudad, Colindando al Poniente con terrenos de la Brecha La Retama y Fracc. "Los Almendros", al Norte con "Fracc. Los Almendros II", al Sur con terrenos de La Brecha la Retama y al Oriente con el canal Rodhe, comprendido dentro del plano oficial.

TIPO: Habitacional

No. DE LOTES: 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Viviendas Económicas.

SUPERFICIE TOTAL: 346,650.65 M2

----- 2.- En el Convenio mencionado anteriormente, la empresa **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE C. V.**, se comprometió a pagar a **"LA COMAPA"**, por los conceptos que ahí se mencionan, la cantidad de **\$11'936,925.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)**.

----- 3.- Que con fecha 20 de Septiembre de 2016 celebraron un documento ANEXO al Convenio mencionado en la Declaración anterior, y que forma parte integral del mismo, con el objeto de establecer el mecanismo de pago de la cantidad de **\$ 4'936,925.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)** y la cual se hace mención en **"EL CONVENIO"**, en la **CLAUSULA QUINTA** indicada en la **"RELACION DE PAGOS"** como número 2/2 por concepto de **PAGO DIFERIDO A OBRAS EJECUTADAS EN INFRAESTRUCTURA DE "LA COMAPA" (DE ACUERDO AL CONTRATO CON LA GERENCIA FINANCIERA)**, y que llevará a cabo la empresa **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V."** y que forma parte del pago total mencionado en el punto 2 anterior.

----- 4.- Dentro del ANEXO ya referido, se estableció en la Cláusula Quinta que **"LA COMAPA"** y **"EL MANDATARIO"**, celebrarían un **"CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE"**, toda vez que el mismo será el medio para cumplir una obligación contraída por el mandante, de conformidad con lo que establecen los



artículo 1930 Fracción I primera y 1931 último párrafo, del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas.

5.- En virtud de lo anterior es su voluntad someterse al tenor de las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA. LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, representada en este acto por el C. ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, como GERENTE GENERAL, y en su carácter de "EL MANDANTE", confiere en favor del "MANDATARIO" la empresa "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE C. V., un MANDATO ESPECIAL IRREVOCABLE para que en su nombre y representación lleve a cabo EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$ 4'936,925.00 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.) a los Contratistas y por los siguientes trabajos realizados en beneficio de la infraestructura, responsabilidad de "LA COMAPA", que se describen a continuación, en un plazo no mayor de un año, contado a partir de la firma del ANEXO, en la inteligencia de que la(s) factura(s) por dicho(s) monto(s) fueron expedidas en su momento a "LA COMAPA", quien a su vez proporcionara en favor de "EL FRACCIONADOR" el comprobante fiscal por el monto que liquidará a los contratistas que a continuación se enlistan.

No	Contrato	Descripción	Contratista	Importe
1	COMAPA REY-CNA-001-016-IF	CONSTRUCCIÓN DE CAMINO DE ACCESO, REPARACIÓN DE TUBERÍAS DE DESCARGA, CONSTRUCCIÓN DE EXPLANADA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA PLANTA DE BOMBEO ANZALDUAS-RODHE, EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.	TEODORO ISMAEL GALLARDO SALDAÑA	\$1,635,574.13
2	COMAPA-REY-CNA-003-016-IF	TRABAJOS DE REEMPLAZO DE VALVULAS EN DIFERENTES SECTORES DE LA CIUDAD, EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS	MANUEL FISCAL ARREDONDO	\$2,751,580.22
3	COMAPA-REY-CNA-017-015-IF	REHABILITACION DE RED DE SUBCOLECTOR CON LONGITUD DE 47.00 ML CON TUBERIA DE PVC SANITARIO DE 16" DE DIAMETRO EN CALLE IRAPUATO ENTRE DR. ARROYO Y TORREON, COL. LAS DELICIAS, Y REHABILITACION DE RED DE ATARJEAS CON LONGITUD DE 113.00 ML CON TUBERIA DE PVC SANITARIO DE 8" DE DIAMETRO EN CALLE HEROES DE LA REFORMA ENTRE MONTEALBAN Y TLAXIACO, EN COL. BENITO JUAREZ, EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.	TEODORO ISMAEL GALLARDO SALDAÑA	\$549,770.65

Lo anterior como parte del monto total del convenio de factibilidad número 016/16 del cual forma parte el ANEXO y que debe de pagar la empresa "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE C. V., por lo que al hacer dicho pago, se tendrá como si hubiera sido hecho a "LA COMAPA". El proyecto Total es de 3,445 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco) Lotes Habitacionales en el Fraccionamiento "Los Almendros III".



----- SEGUNDA. "EL MANDATARIO" se obliga a realizar todos los actos que sean necesarios para la consecución del fin perseguido con la celebración de este contrato.-----

----- TERCERA. "EL MANDANTE" responderá de los actos al "MANDATARIO" del resultado de que haya encargado.-----

----- CUARTA. "EL MANDATARIO" se obliga a responder por las consecuencias de los actos que realice sin autorización del "MANDANTE".-----

----- QUINTA. El presente mandato será por tiempo indefinido y con carácter de IRREVOCABLE, toda vez que el mismo será el medio para cumplir una obligación contraída por el mandante, de conformidad con lo que establecen los artículos 1930 Fracción I primera y 1931 último párrafo, del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas.-----

----- SEXTA. Las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, renunciando al fuero que les corresponda por razón de su domicilio actual o posterior, para efecto de la interpretación, así como del cumplimiento del presente contrato.-----

----- SEPTIMA.- Ambas partes están de acuerdo en que el presente contrato se encuentra ausente de error, dolo, violencia, lesión o cualquier otro vicio que pudiera invalidar el consentimiento del mismo.-----

----- Una vez leído el contenido del presente contrato a las partes, y estando de acuerdo éstas con sus alcances, lo firman en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 20 días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis.-----

"EL MANDANTE"

"EL MANDATARIO"


"LA COMAPA"
LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE
REYNOSA, TAMAULIPAS,
REPRESENTADA POR EL
C. ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL


"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", S. A. DE
C. V.,
REPRESENTADA POR EL
C. P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
APODERADO LEGAL

TESTIGO:-


LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
GERENTE PINACIERO

TESTIGO:-


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO



Este Mandato se funda atento a lo establecido por el artículo 1890, del Código Civil Vigente en el Estado de Tamaulipas que a la letra establece:-

— TRANSCRIPCION DEL ARTICULO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DEL CODIGO CIVIL.- "En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los Poderes Generales para Administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los Poderes Generales para ejercer actos de dominio, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos o administrarlos. Cuando se quieran limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los Poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del Poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 1887 en relación con el 1891"

Yo, LICENCIADO CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 295 DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO, en ejercicio en el Quinto Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad, hago constar y **C E R T I F I C O** :- Que en fecha 20 veinte de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis y siendo las 16:00 dieciséis horas comparecieron ante mí las siguientes personas: -----

----- El señor Ingeniero **SERFIN GOMEZ VILLARREAL**, en su carácter de "**EL MANDANTE**" quien se identifica con credencial para votar con clave de elector GMVLSR50031128H700 GMVLSR cinco, cero, cero, tres, uno, uno, dos, ocho, H siete, cero, cero; con número de emisión 01 cero uno, con número vertical OCR 0947040330808 cero, nueve, cuatro, siete, cero, cuatro, cero, tres, tres, cero, ocho, cero, ocho, expedida por el Instituto Federal Electoral, quien comparece en su carácter de Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, lo que acredita con el Instrumento número 5731 cinco mil setecientos treinta y uno, de fecha 12 doce de febrero del 2014 dos mil catorce, otorgado ante la fe del Licenciado Rodolfo Parás Garza, Notario Público número 69 sesenta y nueve, con ejercicio en esta Ciudad, y el cual contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria del Consejo de Administración de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 26 veintiséis de noviembre del año 2013 dos mil trece, y la cual contiene el otorgamiento de Poderes al Presidente del Consejo de Administración y al Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en el cual se le otorgan facultades suficientes para celebrar el presente acto, personalidad que no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad. -----

----- El señor Contador Público **MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, en su carácter de "**EL MANDATARIO**", quien se identifica con pasaporte con fotografía con número G18601206 "G", uno, ocho, seis, cero, uno, dos, cero, seis, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en su carácter de Apoderado de "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, antes denominada "**IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", acredita tanto la legal existencia como su personalidad de Apoderado de dicha Sociedad, con facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto, con los siguientes documentos: -----

----- **A).- CONSTITUCION:** Con el Primer Testimonio de la Póliza número 168 ciento sesenta y ocho, del libro de Registro de Actas y Pólizas número 1 uno, de fecha 26 veintiséis de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada por el Licenciado Luis Antonio Pérez Benítez, Titular de la Correduría Pública número 2 dos de la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, relativa a la constitución de dicha sociedad, misma que quedó inscrita en el Registro de Comercio de esta Ciudad bajo el número 501 quinientos uno, del volumen VII séptimo, del Libro 1º, Primer Auditor de Sociedades, Poderes y Contratos Diversos a fojas 225 doscientos veinticinco vuelta, Sección Comercio, de fecha 3 tres de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, documento del cual transcribo parcialmente a continuación: -----

----- "**POLIZA NUMERO (168) CIENTO SESENTA Y OCHO.- LIBRO DE REGISTRO DE ACTAS Y POLIZAS NUMERO (1) UNO.-** Ante mí, Licenciado **LUIS ANTONIO PEREZ BENITEZ**, TITULAR DE LA CORREDURIA PUBLICA número (2) dos de esta plaza, en ejercicio, debidamente habilitado por LA SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL **HAGO CONSTAR:-** Que comparecen, ante esta Correduría Pública a mi cargo los Señores **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA**,..... en lo personal y por su propio derecho y quienes manifiestan su voluntad de celebrar un Contrato de Sociedad Mercantil bajo la forma y modalidad de "**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**" o sus abreviaturas "**S.A. de C.V.**", constituyendo al efecto una Persona Moral de conformidad con antecedentes y cláusulas que enseguida se citan:----- **CLÁUSULA PRIMERA.- DENOMINACIÓN SOCIAL.-** La Sociedad se denomina "**IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES**", seguida de las palabras "**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**" o de sus abreviaturas "**S.A. DE C.V.**".- **SEGUNDA.- OBJETO SOCIAL.-** La Sociedad tendrá por objeto: A).- Dedicarse a todo tipo de Construcción, Compra y Venta de Muebles e Inmuebles, Representaciones, Arrendamientos, Servicios Inmobiliarios, Inmobiliaria, Importadora y Exportadora, Comisionista, Trabajos de Electricidad, Plomería, Terracerías y Pavimentaciones, Carpintería e Ingeniería Civil; B).- Establecer, construir, rentar, operar, adquirir todo tipo de locales comerciales, talleres, bodegas, plantas industriales u otro tipo de Inmuebles necesarios para realizar el objeto social; C).- Adquirir, poseer, arrendar, comprar, vender, comercializar activos sociales tangibles e intangibles, acciones y otros títulos de crédito en México y en el Extranjero; D).- Adquirir, poseer, arrendar, comprar y vender todo tipo de bienes muebles o inmuebles necesarios para cumplir con el objeto social, incluyendo la formalización de fideicomisos sobre inmuebles y otros tipos de operaciones permitidas por la Ley; E).- La celebración de toda clase de Actos Jurídicos, convenios o contratos, civiles, mercantiles, administrativos y de cualesquier otra naturaleza con personas físicas o morales, públicas o privadas, nacionales o extranjeras y la obtención concesiones, permisos, autorizaciones y licencias para la realización de toda actividad lícita relacionada con el objeto social; F).- La participación de toda clase de personas Jurídicas, nacionales o extranjeras y la adquisición, compra o enajenación de Acciones, Partes Sociales, bonos, obligaciones y la emisión, endoso, aceptación, aval, descuento o suscripción, por cualquier Título Jurídico, de toda clase de Títulos de Crédito; G).- La contratación de empleados, gerentes, directivos, agentes aduanales, corredores públicos, apoderados aduanales, comisionistas, profesionales, representantes, intermediarios de todo tipo y distribuidores necesarios para cumplir con el objeto social así como la ejecución, cumplimiento o aceptación de toda clase de Mandatos, comisiones y representaciones; H).- Conceder o tomar toda clase de financiamientos con o sin garantías, otorgar gravámenes, expedir y negociar toda clase de títulos de crédito, incluyendo el otorgamiento de sus propias garantías y avales a -----

terceros; I).- Establecer oficinas administrativas, agencias, sucursales en México y en el extranjero; J).- Obtener, adquirir y poseer patentes, marcas y otros derechos de propiedad industrial e intelectual, derechos de autor, certificados de invención o nombres comerciales en México y el extranjero; K).- Recibir y otorgar toda clase de Poderes y Mandato Mercantil, delegarlos a los empleados y ejecutivos así como revocarlos en todo momento; L).- Representar o ser agente de todo tipo de empresas comerciales o industriales nacionales o extranjeras e invertir en la venta y comercialización de sus productos y servicios, así como brindar asesoría en las áreas que integran el objeto de la Sociedad y; M).- La adquisición y enajenación de todos los bienes muebles necesarios, consecuentes o convenientes para la realización de su objeto social; N).- Con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en cada caso, la adquisición, enajenación, emisión, endoso, aceptación, cesión, suscripción, giramiento, descuento e inversión por cualquier título legal, de toda clase de acciones, partes sociales, títulos valor y títulos de crédito en general; O).- Participar con el carácter de inversionista o socia, en toda clase de asociaciones y sociedades de carácter Mercantil o Civil, de conformidad con las disposiciones y restricciones legales en materia de inversiones extranjeras; P).- La contratación, suscripción, obtención y otorgamiento por cualquier título legal, de toda clase de créditos, préstamos, financiamientos y garantías para las que no se requiere autorización especial; Q).- El otorgamiento y constitución de todo tipo de avales, fianzas y obligaciones solidarias, subsidiarias o mancomunadas respecto de obligaciones propias de la sociedad o de terceras personas, sean estas físicas o morales, nacionales o extranjeras; R).- Ser titular, proletraria, licenciente o licenciatario, concesionario o concesionaria, franquiciante o franquiciatario de toda clase de concesiones, permisos, autorizaciones, franquicias, patentes, marcas, nombres comerciales, derechos de autor, subsidios y estímulos de cualquier naturaleza que directo o fundamentalmente se relacionen con cualquiera de los fines sociales; S).- La prestación de toda clase de servicios administrativos, técnicos, contables y de asesoría, en cualesquiera de sus formas; T).- La prestación, contratación o subcontratación de servicios para el manejo, operación, transporte, distribución y transbordo de mercancías en general, así como de sus servicios conexos; U).- La prestación y contratación de los servicios mencionados en los incisos anteriores, así como en su asesoría, consultivos y de implementación; V).- En general realizar y celebrar cualesquier actos conexos, accesorios, accidentales o habituales, relacionados con cualquiera de los objetos sociales antes dichos.

TERCERA.- DOMICILIO SOCIAL.- El domicilio de la sociedad estará en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, sin perjuicio de establecer agencias o sucursales en cualquier otra parte del país o del extranjero, o de señalar domicilios convencionales en cualquier acto en que participe.

CUARTA.- DURACION.- La duración de la Sociedad será de (99) noventa y nueve años que se contarán a partir de la fecha de firma de la presente Póliza.

QUINTA.- NACIONALIDAD.- La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana.- Con fundamento en la fracción primera del artículo (27) veintisiete de la CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS y en el artículo (15) quince de la Ley de Inversión Extranjera, los accionistas extranjeros que participen en la Sociedad convendrán expresamente con y ante el Gobierno Federal Mexicano, por conducto de la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de las acciones que adquieran en la Sociedad y de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos de que ésta sea parte, comprometiéndose a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieran adquirido.- Esta cláusula se insertará en los títulos definitivos o en los certificados provisionales de acciones representativas del capital social de la Sociedad, para el efecto de que todo extranjero que los adquiera quede entendido de que por eso sólo hecho, acepta y se somete a lo especificado en el convenio de mérito.

VIGESIMA SEXTA.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO, EN SU CASO.- Con fundamento en los artículos (10) diez, primer párrafo, (142) ciento cuarenta y dos, (143) ciento cuarenta y tres, (147) ciento cuarenta y siete, (149) ciento cuarenta y nueve, (150) ciento cincuenta y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y salvo lo que en cada caso acuerde la Asamblea General Ordinaria de accionistas, el Consejo de Administración, individualmente, o todos los miembros del mismo o el Administrador Unico, en su caso, gozarán de las siguientes facultades y atribuciones para la realización de todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad: A).- Administrar los negocios y bienes sociales con la representación más amplia de administración, sin limitación alguna.- Dichas facultades podrán ejercitarse los consejeros en forma conjunta o separada.- B).- Realizar actos de riguroso dominio o de disposición de bienes con respecto al patrimonio y activos de la Sociedad.- Salvo acuerdo en contrario de la Asamblea Ordinaria de accionistas o de instrucciones expresas dadas en el acto de la designación, tales facultades podrán ejercitarse en forma conjunta o separada salvo el caso del Administrador Unico, quién podrá ejercitarlas individualmente. C).- Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, ya sean Municipales, Estatales o Federales; así como ante autoridades del trabajo o de cualquier otra índole o ante árbitros, con el poder más amplio que en derecho se requiera para pleitos y cobranzas, incluyendo las facultades que requieren cláusula especial.- En dichas facultades se incluyen las de desistirse y promover el juicio de amparo, absolver y articular posiciones, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos y apelaciones ordinarias y extraordinarias, recusar, entablar denuncias y querrelas de carácter penal, así como desistirse de ellas, coadyuvar con el Ministerio Público, así como exigir el pago de la reparación del daño provenientes del delito y promover ante autoridades del trabajo y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales Fiscales.- Comparecer ante toda clase de autoridades en materia laboral relacionadas en el artículo (523) quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores" y el "Instituto Mexicano del Seguro Social", para la realización y substanciación en todo tipo de gestiones, trámites, juicios y recursos tendientes a solucionar los asuntos que se le presenten a la Sociedad y para lo cual los representantes, los Consejeros, o el Administrador Unico, en su caso, comparecen en los términos del artículo (11) once de la Ley Federal del Trabajo, que la letra dice: "A los Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".- En consecuencia, los Representantes, Consejeros, o el Administrador Unico en su caso, podrán sustituir en todo o en parte sus facultades y atribuciones en favor de la persona o personas que estimen conveniente.- Podrán también ejercitar las siguientes facultades en forma conjunta o separada, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa, sino simplemente enunciativa: Comparecer en los términos de los artículos (692) seiscientos noventa y dos, fracciones (II) segunda y (III) tercera, en concordancia con los artículos (46) cuarenta y seis, (47) cuarenta y siete, (134) ciento treinta y cuatro, fracción (III) tercera, (786) seiscientos ochenta y seis, (787) seiscientos ochenta y siete, (873) ochocientos setenta y tres, (874) ochocientos setenta y cuatro, (876) ochocientos setenta y seis, (878) ochocientos setenta y ocho, (880) ochocientos ochenta, (883) ochocientos ochenta y tres, (884) ochocientos ochenta y cuatro, y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo.- Comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas a las que sea citada la Sociedad por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, para absolver y articular posiciones, conciliar, transigir, formular querrelas, desistirse de toda clase de juicios y recursos, aún el de amparo y representar a la Sociedad en cualquier etapa de los procedimientos laborales antes dichos y ante las autoridades que

se agotaron al conocimiento de los conflictos laborales, ya sean Federales o Locales.- Así mismo, los representantes, Consejeros, o el Administrador Único, en su caso, representarán a la sociedad ante sus trabajadores, en todo lo relacionado con la prestación de servicios, indicaciones, y órdenes de trabajo, contrataciones, conclusiones de la relación de trabajo, rescisiones, terminaciones y los demás que se deriven de la ejecución de sus labores con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial. Los representantes podrán delegar las presentes facultades.- D).- Otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito o evidencias de adeudo en los términos del artículo (5º) noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Dentro de las facultades antes dichas se confiere la de otorgar avales para garantizar el cumplimiento de obligaciones asumidas por terceros ajenos a la misma.- Dichas facultades podrán ejercitarlas los consejeros en forma conjunta o separada, o, en el caso del Administrador Único, éste podrá ejercitarlas individualmente. E).- Delegar total o parcialmente las facultades y atribuciones establecidas en los Incisos A), B), C) y D), precedentes, otorgando y confirmando representación general o especial y revocando una u otra en cualquier tiempo.-..... **CLÁUSULA TRANSITORIA S.-..... SEGUNDA.-** ORGANO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- Se confía la administración de la sociedad a UN ADMINISTRADOR UNICO, quedando designado para tal cargo el Señor TOMAS IBAÑEZ CASTAÑEDA, confirmandosele a dicha persona, la suma de facultades y atribuciones consignadas en la cláusula VIGESIMA SEXTA, de los presentes estatutos, sin limitación alguna, teniéndose aquí por reproducida en su texto como si literalmente se transcribiera, para todos los efectos legales y estatuarios a que hubiere lugar.-..... **CUARTA.- REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD.-** Se designa como único Representante de la Sociedad, en los términos de los artículos (10) diez y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles al señor TOMAS IBAÑEZ CASTAÑEDA, con todas las facultades a que se refiere la cláusula VIGESIMA SEXTA de los presentes estatutos. En consecuencia y sin afectar las facultades anteriormente descritas, citadas en términos de los artículos (10) diez y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el representante tendrá en los términos de la Legislación Civil, de aplicación supletoria en Materia Mercantil, de acuerdo a los artículos (1º) primero y (2º) segundo del Código de Comercio, los siguientes Poderes:- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.-..... PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-..... PODER ESPECIAL LABORAL.-..... PODER GENERAL PARA CUESTIONES ADUANERAS.-..... PODER ESPECIAL PARA ASUNTOS CONTABLES Y FISCALES.-..... PODER ESPECIAL PARA CUESTIONES AMBIENTALES.-..... PODER ESPECIAL CAMBIARIO.-..... EL SUSCRITO LICENCIADO LUIS ANTONIO PEREZ BENITEZ, TITULAR DE LA CORREDURIA PUBLICA NUMERO (2) DOS, DE ESTA PLAZA.- CERTIFICA Y HACE CONSTAR:-** I.- QUE LA PRESENTE CORRESPONDE Y PROVIENE DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO OFICIAL A MI CARGO Y SE EXPIDE COMO PRIMERA POLIZA ORIGINAL, PRIMERA EN SU ORDEN, A PETICION DE LA SOCIEDAD, "IBANEZ CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE".- VA EN (14) CATORCE FOJAS UTILES, ESCRITAS POR AMBOS LADOS Y UN ANEXO.- NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS A LOS (26) VEINTISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DE (1998) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- CONSTE.- DOY FE.- LICENCIADO LUIS ANTONIO PEREZ BENITEZ CORREDOR PUBLICO NUMERO DOS EN LA PLAZA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. Firma ilegible.- Un sello impreso con el Emblema Nacional que dice: "ESTADOS MEXICANOS LIC. LUIS ANTONIO PEREZ BENITEZ CORREDOR PUBLICO No. 2 PLAZA EDO. DE TAMAULIPAS".-.....

-----B).- **CAMBIO DE DENOMINACION.-** Así mismo el señor Contador Público MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, en su carácter de Apoderado de "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada al momento de su constitución se denominó "IBANEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", habiendo cambiado su denominación a la de "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" mediante la Escritura Pública número 7804 siete mil seiscientos cuatro, del volumen CCCXXXVII Tricetésimo Trigesimo Séptimo, de fecha 26 veintiséis de junio del año 2004 dos mil cuatro, relativa a la Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año en curso, de dicha sociedad, otorgada ante la fe del Licenciado Bolívar Hernández Garza, Notario Público número doscientos cincuenta y nueve con ejercicio en esta ciudad, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 554 quinientos cincuenta y cuatro, volumen 2-012 dos mil cuatro, libro primero, de fecha 9 nueve de julio del año 2004 dos mil cuatro, documento del cual transcribo a continuación lo conducente:-----

-----VOLUMEN.- CCCXXXVII.- TRICETESIMO TRIGESIMO SEPTIMO.- ACTA NUMERO.- 7804.- SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO.- FOLIO NUMERO.- 147.- En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día veintiséis del mes de junio del año dos mil cuatro, ante mí Licenciado BOLIVAR HERNANDEZ GARZA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 289 DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVE en ejercicio en esta Ciudad compareció: EL señor TOMAS IBAÑEZ CASTAÑEDA... Expuesto lo anterior el compareciente manifiesta que ocurre en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, de la sociedad denominada "IBANEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" personalidad que más adelante acreditará, y, quién me manifiesta que comparece en este acto a fin de Protocolizar un Acta referente a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, manifestando que en dicha asamblea se le autorizó al compareciente para este fin lo que quedará acreditado con la propia transcripción del acta correspondiente.- **DECLARACIONES:-** ... II.- Que con fecha 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, se celebró una Asamblea General Extraordinaria por parte de los accionistas de la empresa "IBANEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", y en la cual se autorizó al señor TOMAS IBAÑEZ CASTAÑEDA a efecto de comparecer ante Notario a Protocolizar dicha acta.- III.- En este acto el compareciente me muestra un Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad Mercantil "IBANEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" misma que doy fe tener ante mí vista transcribiéndola a continuación:- En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, siendo las ocho horas del día veinticuatro de junio del año dos mil cuatro, se reunieron en el Domicilio Social de la empresa "IBANEZ CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", los Accionistas de la misma, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria a la que fueron personalmente convocados.- Presidió la Asamblea, el señor TOMAS IBAÑEZ CASTAÑEDA en su carácter de Presidente, y actuó como Secretario la señora CONCEPCION CASTAÑEDA VIZCARRA.- El Presidente de la Asamblea designó como Escrutador a la señorita ANA JULIA IBAÑEZ CASTAÑEDA, quien aceptó su encargo y de inmediato procedieron a formular la siguiente: LISTA DE ASISTENCIA.- En virtud del informe rendido por la Escrutador, y de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 188 de la Ley General de sociedades Mercantiles, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, y válidos los acuerdos que en ella se lleguen a tomar, aún cuando no fué publicada la convocatoria respectiva, por lo que se dió lectura al siguiente:- **ORDEN DEL DIA.-** 1.- Propuesta y en su caso aceptación para modificar la Cláusula Primera de



los Estatutos Sociales de la empresa. - ... 3.- Ratificación del señor **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA** para el cargo de Administrador Unico y Representante de la Sociedad en los términos del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - ... Una vez que fue aprobado el Orden del Día por los accionistas presentes, éste se desahoga de la siguiente forma: El señor **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA**, manifiesta a los presentes, que por razones de estrategia comercial, existe la necesidad de llevar a cabo un cambio en la denominación social de la empresa, proponiendo en este acto la de **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS"**, seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para lo cual se modificaría la Cláusula Primera de los Estatutos Sociales a efecto de adecuarla al referido cambio. - Puesta a consideración de los presentes la anterior propuesta la misma es aceptada por unanimidad de votos, por lo que se modifica la Cláusula Primera de los Estatutos Sociales para quedar redactada de la siguiente manera: **PRIMERA.- DENOMINACION SOCIAL.-** La Sociedad se denomina **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS"**, seguida de las palabras **"SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"** o de sus abreviaturas **"S.A. DE C.V."**. - ... En el desahogo del tercer punto del orden del día se acuerda ratificar al señor **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA** para el cargo de **ADMINISTRADOR UNICO**, por lo que éste último acepta el cargo que se le ratifica protestando su fiel y legal desempeño, y se le otorgan todas las facultades contenidas en la Cláusula Vigésima Sexta, así como las establecidas en la Cláusula Cuarta Transitoria ambas del acta constitutiva, mismas que a continuación se transcriben: **"VIGESIMA SEXTA.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO, EN SU CASO.-** Con fundamento en los artículos (10) diez, primer párrafo, (142) ciento cuarenta y dos, (143) ciento cuarenta y tres, (147) ciento cuarenta y siete, (149) ciento cuarenta y nueve, (150) ciento cincuenta y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y salvo lo que en cada caso acuerde la Asamblea General Ordinaria de accionistas, el Consejo de Administración, individualmente, o todos los miembros del mismo o el Administrador Unico, en su caso, gozarán de las siguientes facultades y atribuciones para la realización de todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad: A).- Administrar los negocios y bienes sociales con la representación más amplia de administración, sin limitación alguna.- Dichas facultades podrán ejercitarse los consejeros en forma conjunta o separada. B).- Realizar actos de riguroso dominio o de disposición de bienes con respecto al patrimonio y activos de la Sociedad.- Salvo acuerdo en contrario de la Asamblea Ordinaria de accionistas o de instrucciones expresas dadas en el acto de la designación, tales facultades podrán ejercitarse en forma conjunta o separada salvo el caso del Administrador Unico, quien podrá ejercitarlas individualmente. C).- Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, ya sean Municipales, Estatales o Federales, así como ante autoridades del trabajo o de cualquier otra índole o ante árbitros, con el poder más amplio que en derecho se requiera para pleitos y cobranzas, incluyendo las facultades que requieren cláusula especial.- En dichas facultades se incluyen las de desistirse y promover el juicio de amparo, absolver y articular posiciones, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos y apelaciones ordinarias y extraordinarias, recusar, entablar denuncias y querrelas de carácter penal, así como desistirse de ellas, coadyuvar con el Ministerio Público, así como exigir el pago de la reparación del daño provenientes del delito y promover ante autoridades del trabajo y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales Fiscales.- Comparecer ante toda clase de autoridades en materia laboral relacionadas en el artículo (523) quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores" y el "Instituto Mexicano del Seguro Social", para la realización y substanciación en todo tipo de gestiones, trámites, juicios y recursos tendientes a solucionar los asuntos que se le presenten a la Sociedad y para lo cual los representantes, los Consejeros, o el Administrador Unico, en su caso, comparecen en los términos del artículo (11) once de la Ley Federal del Trabajo, que la letra dice: "A los Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o de administración en las empresas o establecimientos serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". - En consecuencia, los Representantes, Consejeros, o el Administrador Unico en su caso, podrán sustituir en todo o en parte sus facultades y atribuciones a favor de la persona o personas que estimen convenientes.- Podrán también ejercitar las siguientes facultades en forma conjunta o separada, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa, sino simplemente enunciativa.- Comparecer en los términos de los artículos (692) seiscientos noventa y dos, fracciones (II) segunda y (III) tercera, en concordancia con los artículos (46) cuarenta y seis, (47) cuarenta y siete, (134) ciento treinta y cuatro, fracción (II) tercera, (796) setecientos ochenta y seis, (787) setecientos ochenta y siete, (873) ochocientos setenta y tres, (874) ochocientos setenta y cuatro, (876) ochocientos setenta y seis, (878) ochocientos setenta y ocho, (880) ochocientos ochenta, (883) ochocientos ochenta y tres, (884) ochocientos ochenta y cuatro, y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo.- Comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas a las que sea citada la Sociedad por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, para absolver y articular posiciones, conciliar, transigir, formular querrelas, desistirse de toda clase de juicios y recursos, aún el de amparo y representar a la Sociedad en cualquier etapa de los procedimientos laborales antes dichos y ante las autoridades que se avoquen al conocimiento de los juicios laborales, ya sean Federales o Locales.- Así mismo, los representantes, Consejeros, o el Administrador Unico, en su caso, representarán a la Sociedad ante sus trabajadores, en todo lo relacionado con la prestación de servicios, indicaciones, y ordenes de trabajo, contrataciones, conclusiones de la relación de trabajo, rescisiones, terminaciones y los demás que se deriven de la ejecución de sus labores con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial. Los representantes podrán delegar las presentes facultades. D).- Otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito o evidencias de adeudo en los términos del artículo (9º.) noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Dentro de las facultades antes dichas se confiere la de otorgar avales para garantizar el cumplimiento de obligaciones asumidas por la Sociedad o para garantizar el cumplimiento de obligaciones asumidas por terceros ajenos a la misma.- Dichas facultades podrán ejercitarse los consejeros en forma conjunta o separada, o, en el caso del Administrador Unico, éste podrá ejercitarlas individualmente. E).- Delegar total o parcialmente las facultades y atribuciones establecidas en los incisos A), B), C) y D), precedentes, otorgando y confiando representación general o especial y revocando una u otra en cualquier tiempo". **CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- "CUARTA.- REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD.-** Se designa como único Representante de la Sociedad, en los términos de los artículos (10) diez y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles al señor **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA**, con todas las facultades a que se refiere la cláusula VIGESIMA SEXTA de los presentes estatutos. En consecuencia y sin afectar las facultades anteriormente descritas, otorgadas en términos de los artículos (10) diez y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el representante tendrá en los términos de la Legislación CMI, de aplicación supletoria en Materia Mercantil, de acuerdo a los artículos (1º.) primero y (2º.) segundo del Código de Comercio, las siguientes Poderes: **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.-** Con toda clase de facultades y poderes especiales que de acuerdo a la Ley requieran de cláusula especial en los términos del segundo párrafo de los artículos (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil del Distrito Federal, en materia común y de aplicación Federal para toda la República, incluyendo sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de toda la República Mexicana, inclusive las necesarias para otorgar Poderes y suscribir todo tipo de instrumentos públicos, privados, ya sea civiles, mercantiles,

administrativos y cualquier otra forma de declaraciones, renunciadas de acuerdo con la Ley, suscribir y firmar todo tipo de declaraciones fiscales, incluyendo las de Seguridad Social, y ante las Autoridades del Instituto Nacional para el Fomento de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y aquellas que correspondan a impuestos Federales o Estatales, o de cualquier otro tipo, incluyendo los impuestos a las nóminas de los Trabajadores; los Poderes incluirán aquellos que sean necesarios para llevar a cabo cualquier tipo de solicitudes, consultas, peticiones ante cualquier autoridad de cualquier tipo ya sean Federales, Estatales o Municipales, incluyendo las solicitudes para la devolución o compensación de impuesto al Valor Agregado (IVA).- Asimismo contará con las facultades para solicitar permisos de importación, así como sus prórrogas, importaciones adicionales y solicitudes de cualquier tipo, incluyendo los permisos ante las Autoridades Aduaneras de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**- Con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial en los términos del primer párrafo del artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y de aplicación Federal para toda la República, incluyendo sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana, para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo ya sea Federales, Estatales y/o Municipales especialmente para desistirse de los Juicios Laborales, o del Juicio de Amparo, transigir comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos y otorgar recibos y cancelaciones, ejercer acciones civiles, mercantiles, penales y laborales en representación de la Sociedad, así como presentar demandas, denuncias y querrelas penales y ratificarlas, para coadyuvar con el Ministerio Público para desistirse de las denuncias o querrelas presentadas y otorgar perdones cuando sea necesario, presentar pruebas en el proceso penal, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo (9) nueve del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y su correlativo de los Códigos de los Estados de la República Mexicana y las disposiciones del Código Federal de Procedimientos Penales.- **PODER ESPECIAL LABORAL.**- Con las facultades de representación patronal conforme y para los efectos de los artículos (11) once, (46) cuarenta y seis, (47) cuarenta y siete, (134) ciento treinta y cuatro fracción (III) tercera, (523) quinientos veintitrés, (692) seiscientos noventa y dos fracciones (I) primera, (II) segunda y (III) tercera, (786) setecientos ochenta y seis, (878) ochocientos setenta y ocho, (880) ochocientos ochenta, (883) ochocientos ochenta y tres y (884) ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo; el poder que se otorga y la representación patronal que se confiere, se ejercitará conforme a las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, pudiendo actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo (523) quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante 1 Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos de los artículos (11) once, (46) cuarenta y seis y (47) cuarenta y siete; de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo (692) seiscientos noventa y dos, fracciones (II) segunda y (III) tercera; podrán comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos (787) setecientos ochenta y siete y (788) setecientos ochenta y ocho, de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrá señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo (876) ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer con el carácter de patrón con toda la responsabilidad legal bastante y suficiente en las audiencias a que se refiere el artículo (873) ochocientos setenta y tres de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases: De conciliación; demanda y excepciones; de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos (875) ochocientos setenta y cinco, (876) ochocientos setenta y seis fracciones (I) primera y (IV) cuarta, (877) ochocientos setenta y siete, (878) ochocientos setenta y ocho, (879) ochocientos setenta y nueve y (880) ochocientos ochenta de la Ley Federal del Trabajo; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos (883) ochocientos ochenta y tres y (884) ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, y podrá así mismo celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo y darlos por terminados o rescindirlos.- **PODER GENERAL PARA CUESTIONES ADUANERAS.**- El apoderado tendrá todas las facultades necesarias para celebrar, cumplir o hacer cumplir todo tipo de documentos públicos o privados y notificaciones, así como todo tipo de documentos comerciales o administrativos de tipo fiscal, aduanero o contables de conformidad con la legislación aplicable, así como para suscribir títulos o contratos de crédito. Igualmente tendrá todas las facultades necesarias para formular todo tipo de peticiones y permisos para la importación, así como para obtener ampliaciones de las mismas, obtener documentos aduaneros para la importación de las mercancías, solicitudes para el desarrollo de programas y de todo tipo de transferencias y de inventarios, ante la Secretaría de Comercio y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así como cualquier otra autoridad gubernamental, así como solicitar cualquier permiso adicional necesario para la importación, tramitar todo tipo de permisos, incluyendo aquellos relativos a procedimientos aduaneros llevados a cabo ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, incluyendo a las autoridades aduaneras mexicanas, para efectos de que se le autorice para utilizarse como tales durante el manejo de negocios como representante aduanero de la Sociedad.- El apoderado tendrá además facultades para intervenir en todos aquellos actos o procedimientos relativos al despacho aduanero de mercancías, así como cualquier otro procedimiento de investigación y de audiencia relativo a actos de auditoría aduanera. Así mismo gozará de facultades amplísimas para garantizar y llevar a cabo todos aquellos actos jurídicos relativos a operaciones aduaneras, de conformidad con las disposiciones relativas de la Ley Aduanera vigente, estando sujeto dicho apoderado a satisfacer los requisitos ahí contenidos, para ejercer el poder aquí otorgado.- **PODER ESPECIAL PARA ASUNTOS CONTABLES Y FISCALES.**- Con todas las facultades necesarias para cumplir con sus obligaciones de carácter contable, fiscal y financiero, incluyendo las facultades para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, renunciadas, avisos, notificaciones, manifestaciones y declaraciones de naturaleza administrativa, financiera, contable y fiscal. El presente Poder especial incluye todas las facultades necesarias para firmar toda clase de avisos, declaraciones, notificaciones, manifestaciones y peticiones de naturaleza administrativa, financiera, contable y fiscal que se requieran presentar ante las autoridades federales, estatales o municipales, incluidos el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Infonavit, además de solicitudes o avisos de devolución o compensación de todo tipo de impuestos y contribuciones.- El apoderado especial podrá representar a la Sociedad en todos los procedimientos administrativos relacionados con consultas, confirmaciones de criterios y solicitudes de tipo fiscal.- **PODER ESPECIAL PARA CUESTIONES AMBIENTALES.**- Con toda clase de facultades y poderes especiales que de acuerdo a la Ley se requieran para que en nombre y representación de la Sociedad realicen los trámites necesarios ante las autoridades competentes de la Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, el Instituto Nacional de Ecología, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, Comisión Nacional del Agua y en general ante cualquier otra autoridad administrativa Federal, Estatal o Municipal, centralizada,



decentralizada y/o desconcentrada; facultada para el otorgamiento de licencias, permisos, concesiones y autorizaciones contempladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las disposiciones legales ya sean federales, estatales o municipales concernientes a la materia ecológica. Asimismo el Mandatario gozará de todas las facultades para suscribir todo tipo de documentos públicos y privados, así como todo tipo de solicitudes, avisos, manifiestos y convenios públicos y privados relacionados con las cuestiones ambientales y de zonificación en las cuales se vea involucrada la Sociedad ante cualquier autoridad, ya sea Federal, Estatal y/o Municipal, incluyendo las facultades necesarias para solicitar, trámites y obtener guías ecológicas, gozará de las facultades para iniciar y sustanciar todo tipo de procedimientos administrativos, contenciosos y no contenciosos, así como para interponer toda clase de recursos disponibles para la sociedad en relación con las cuestiones ambientales y de zonificación antes citadas, en relación con actos de autoridad Federales, Estatales y/o Municipales.- **PODER ESPECIAL CAMBIARIO.-** El apoderado, como representante de la Sociedad, tendrá las siguientes facultades: 1.- Poder General para Actos Cambiarios, suscribir, endosar, avalar y en general negociar títulos de crédito en los términos de los artículos (9) nueve y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y 2.- Poder General Bancario para realizar a nombre de la Sociedad todo tipo de gestiones y operaciones bancarias, abrir, administrar y cancelar todo tipo de cuentas y operaciones bancarias, incluyendo la facultad de instruir a las instituciones de crédito sobre los autorizados para realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias, conforme a las limitaciones aquí contenidas. En virtud de lo anterior y de acuerdo al Acta de Asamblea ya transcrita en este acto se protocoliza la misma mediante el otorgamiento de las siguientes: **CLAU S U L A S :- PRIMERA:-** Por medio de este instrumento el señor **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA**, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, de la sociedad denominada **"IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"** protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas ya transcrita.- **SEGUNDA:-** En virtud de lo anterior a partir de ésta fecha se cambia la denominación de la empresa de **"IBÁÑEZ CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"** por la de **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS"** **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**.- ... **CUARTA:-** Se ratifica al señor **TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA** para el cargo de **ADMINISTRADOR UNICO**, y se le otorgan todas las facultades contenidas en la Cláusula Vigésima Sexta, así como las establecidas en la Cláusula Cuarta Transitoria ambas del Acta Constitutiva, las cuales se tienen aquí por transcritas como si a la letra se insertasen.- **SEXTA:-** Para el cambio de denominación de la sociedad el compareciente solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso que agrego al legajo del apéndice correspondiente a esta escritura...

----- **C).- OTORGAMIENTO DE PODERES** al Contador Público **MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ** en su carácter de Apoderado de **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que mediante la escritura número 140 ciento cuarenta, del volumen XX Vigésimo, de fecha 28 veintiocho de enero del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Notaria Pública Adscrita en Funciones a la Notaría Pública número 301 trescientos uno con ejercicio en ésta Ciudad, se le otorgó **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO**, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público del Comercio de ésta Ciudad bajo el número 25 veinticinco, volumen 2-001 dos guion cero cero uno, libro primero, de fecha 30 treinta de enero del 2009 dos mil nueve, mismo que transcribo a continuación:

----- **VOLUMEN (XX).- VIGÉSIMO.- INSTRUMENTO NOTARIAL NUMERO (140).- CIENTO CUARENTA EN LA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS 9:45 NUEVE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA 28 VEINTIOCHO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, ANTE MIL LICENCIADA EMMA ALICIA TREVIÑO SERNA, NOTARIA PUBLICA ADSCRITA EN FUNCIONES A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 301 TRESCIENTOS UNO, EN EJERCICIO EN ESTA MUNICIPALIDAD PERTENECIENTE AL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, COMPARECIÓ DON TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ... Y MANIFESTÓ QUE OCURRE ANTE ÉSTA NOTARIA A EFECTO DE OTORGAR UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, A FAVOR DE LOS SEÑORES GILDARDO ORTIZ HERNÁNDEZ, ING. MARTÍN RODRÍGUEZ CASTRO Y C.P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ, ASÍ COMO PODER GENERAL CAMBIARIO, A FAVOR DEL SEÑOR GILDARDO ORTIZ HERNÁNDEZ, LO QUE SE HACE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: **CLAU S U L A S :- PRIMERA.- DON TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **"BIENES E INMUEBLES TRES PICOS"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, EN LOS TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1890 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SU CORRELATIVO DE IGUAL TEXTO EL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, OTORGA Y DELEGA A FAVOR DE LOS SEÑORES **GILDARDO ORTIZ HERNÁNDEZ, ING. MARTÍN RODRÍGUEZ CASTRO Y C.P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ**, LOS SIGUIENTES PODERES.--- a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1890 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SU CORRELATIVO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PATA EL DISTRITO FEDERAL SUPLETORIO DEL DE COMERCIO, SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES VIGENTES EN LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA Y DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES, LEYES Y ORDENAMIENTOS ESPECIALES, YA SEA DE CARÁCTER FEDERAL O LOCAL, QUE SEAN APLICABLES, A EFECTO DE QUE: I.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, DE CUALQUIER FUERO, SEAN ÉSTAS CIVILES, PENALES, ADMINISTRATIVAS O DEL TRABAJO, TANTO DE ORDEN FEDERAL COMO LOCAL, EN TODA LA EXTENSIÓN DE LA REPUBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO; II.- PROMOVER TODA CLASE DE JUICIOS DE CARÁCTER CIVIL O PENAL, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, SEGUIRLO EN TODOS SUS TRÁMITES Y DESISTIRSE DE ELLOS; III.- INTERPONER RECURSOS CONTRA SENTENCIAS Y AUTOS INTERLOCUTORIOS O DEFINITIVOS CONSENTIR LOS FAVORABLES Y PEDIR LA REVOCACIÓN DE LOS DESFAVORABLES; IV.- CONTESTAR LAS DEMANDAS QUE SE INTERPONGAN EN CONTRA DE LA SOCIEDAD Y SEGUIR LOS JUICIOS POR SUS DEMÁS TRÁMITES LEGALES; V.- INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS EN LAS INSTANCIAS Y ANTE LAS AUTORIDADES QUE PROCEDAN; VI.- RECONOCER FIRMAS, DOCUMENTOS Y REDARGÜIR DE FALSAS LAS QUE SE PRESENTEN POR LA CONTRARIA; VII.- PRESENTAR TESTIGOS, TACHAR Y REPREGUNTAR A LOS DE LA CONTRARIA; VIII.- ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES; IX.- TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ÁRBITROS, RECUSAR JUECES Y DEMÁS FUNCIONARIOS JUDICIALES, SIN CAUSA, CON CAUSA O BAJO PROTESTA DE**

LEY, NOMBRAR PERITOS, PERCIBIR VALORES; - X.- OTORGAR RECIBOS Y FINQUITOS; - XI.- FORMULAR Y PRESENTAR DENUNCIAS, QUERELLAS Y ACUSACIONES, COADYUVAR CON EL MINISTERIO PUBLICO EN CAUSAS CRIMINALES Y CONSTITUIR EN PARTE CIVIL A LA SOCIEDAD Y OTORGAR PERDONES CUANDO A SU JUICIO EL CASO LO AMERITE Y LEGALMENTE PROCEDA. LA ENUMERACIÓN ANTERIOR ES DE CARÁCTER ENUNCIATIVO Y POR LO TANTO NO LIMITATIVO. -- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL MISMO ARTICULO 1890 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SU CORRELATIVO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL -- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, CON FACULTADES DE REPRESENTAR AL PATRÓN, QUE LO EJERCITARÁN LOS MANDATARIOS CON LAS SIGUIENTES FACULTADES QUE SE ENUMERAN EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA: LOS REPRESENTANTES LEGALES, PATRONALES Y APODERADOS GENERALES ARRIBA DESIGNADOS PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO QUINIENTOS VEINTITRÉS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN ASIMISMO COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARÁ LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO ONCE, CUARENTA Y SEIS Y CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIÉN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA; PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTICULO SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PODRÁN COMPARECER, CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO; OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIÉN PODRÁN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTICULO OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN HACER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRÁN ACTUAR COMO REPRESENTANTES DE LA EMPRESA COMO ADMINISTRADOR, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITAN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRÁN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS. -- LOS APODERADOS AQUÍ NOMBRADOS PODRÁN EJERCER CONJUNTA O SEPARADAMENTE LOS PODERES OTORGADOS Y QUE SE IDENTIFICAN BAJO LOS INCISOS A), B) Y C) DE LA PRESENTE CLÁUSULA. -- SEGUNDA.- EL SEÑOR TOMAS IBÁÑEZ CASTAÑEDA, OTORGA Y DELEGA EN FAVOR DE LOS SEÑORES GILDARDO ORTIZ HERNÁNDEZ, ING. MARTÍN RODRÍGUEZ CASTRO Y C.P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ, PODER GENERAL DE DOMINIO CON LIMITANTE EN CUANTO A SU EJERCICIO, EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1890 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SU CORRELATIVO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y EL DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE TODOS LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA.- EL PODER Y FACULTADES QUE SE OTORGA EN LA PRESENTE CLÁUSULA SE ENCUENTRA LIMITADO EN CUANTO A SU EJERCICIO, YA QUE PARA SU EJECUCIÓN DEBERÁN DE COMPARECER DOS DE LOS TRES APODERADOS AQUÍ DESIGNADOS EN FORMA CONJUNTA Y MANCOMUNADA. -----

----- El señor Licenciado **VICENTE HUGO GARZA GOMEZ**, en su carácter de Testigo y quién comparece por sus propios derechos, identificándose mediante credencial para votar con fotografía con clave de elector GRGMVC69110228H700, con número de emisión 02 y numero vertical OCR 0997025438666 cero, nueve, nueve, siete, cero, dos, cinco, cuatro, tres, ocho, seis, seis, seis, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- El señor Licenciado **RICARDO CHAPA VILLARREAL**, en su carácter de Testigo y quién comparece por sus propios derechos, identificándose mediante credencial para votar con fotografía con clave de elector CHVLR62042728H301 CHVLR seis, dos, cero, cuatro, dos, siete, dos, ocho, H tres, cero, uno; con número de emisión 01 cero, uno; y, numero vertical OCR 1057040656581 uno, cero, cinco, siete, cero, cuatro, cero, seis, cinco, seis, cinco, ocho, uno expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- Los anteriores comparecientes me manifiestan que ocurren en este acto con la finalidad de ratificar el contenido y firma del documento que antecede y que consiste en un CONTRATO DE MANDATO. -----

----- El suscrito Notario Certifico y doy fe de lo siguiente: -----



-----1.- Que los comparecientes se identificaron a satisfacción del suscrito de la manera ya referida y que a mi juicio tienen capacidad legal.-----

-----2.- Que le di lectura al documento cuyas firmas se certifican.-----

-----3.- Que les expliqué el valor y las consecuencias legales del contenido del documento cuyas firmas se certifican.-----

-----4.- Que ante mi presencia los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido del documento y lo firmaron.-----

-----En fe de la verdad, lo certifico con mi sello y firma, mandando asentar razón de la naturaleza del acto en el Libro de Control de Actos de Certificaciones y Verificaciones del Protocolo a mi cargo, bajo el número 4864 (cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro), volumen IV cuarto.- DOY FE.-----

NOMBRE

FIRMA.-

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General de la Comisión Municipal
de Agua Potable y Alcantarillado del
Municipio de Reynosa, Tamaulipas.



C.P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
Apoderado de "BIENES E INMUEBLES TRES
PICOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE.



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
Testigo



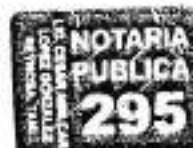
LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
Testigo



-----ANTE MI, siendo las 16:30 dieciséis horas con treinta minutos del día 20 veinte de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis. - DOY FE.-----



LIC. CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 295





**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.
FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DEL SOL II"**

FRACCIONAMIENTO "HACIENDA DEL SOL II"
FACTIBILIDAD 001/16

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:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 08 DE ABRIL DEL 2016, 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. SERAFIN
GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE
DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE 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,

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al Sur con Fracc. Puerta Grande, al Poniente con Fracc.
Hacienda del Sol I y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 1,360 (Mil Trescientos Sesenta), Lotes Habitacionales Tipo
Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: 127,962.40 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad
jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12
de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en
esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene
como funciones primordiales y objetivos en términos del 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. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL 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 MÉXICO, 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 Ochenta 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 Baudelio 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 Veintiuno) 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 RIAÑO**.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 1,360 (Mil Trescientas Sesenta) Viviendas en Lotes Unifamiliares:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al Sur con Fracc. Puerta Grande, al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I y al Oriente con Terrenos Baldíos Varios Dueños.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 1,360 (Mil Trescientas Sesenta), Lotes Habitacionales Tipo Vivienda Económica.

CON UNA SUPERFICIE DE: 127,962.40 M2

Continúa declarando el **C. 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 Río 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 Pasaporte No. 97370007991, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con fecha 11 de de Marzo de 1997.

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"**, 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:

Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx

Página 2 de 4



CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra. El Proyecto para este Fraccionamiento "HACIENDA DEL SOL II" es de 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) Lotes Habitacionales y se pretende usar el Saldo a Favor de 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) Lotes Habitacionales que están totalmente Saldados, derivados del Fraccionamiento "Hacienda del Sol I", y acordado en el **SEGUNDO ADENDUM** del 06 de Abril del 2016, al **Convenio 005/14** con fecha del 10 de Octubre del 2014.

SEGUNDA:- "LA COMAPA" le reconoce y ratifica en este Convenio el compromiso de proporcionar el Servicio a 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) viviendas unifamiliares que tiene a favor el "EL FRACCIONADOR" derivado del **Convenio 005/14** del Fraccionamiento "Hacienda del Sol I", de acuerdo a revisión de los pagos efectuados y de las obras realizadas en el Fraccionamiento "Hacienda del Sol I". El Monto de los 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) Lotes Habitacionales representa un Monto de Pesos Total de \$ 8'990,456.80 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.). Pagados en el **Convenio 005/14** con fecha del 10 de Octubre del 2014 del Fraccionamiento "Hacienda del Sol I".

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), para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga con el Organismo Operador que al término de la Construcción de la Vivienda Número 1,360 (Mil Trescientos Sesenta) a presentar los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e Infraestructura necesaria al Área de Ingeniería y Proyectos para su Autorización, y la Factibilidad de Servicio para el Servicio del Suministro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para las 1,175 (Mil Ciento Setenta y Cinco) Viviendas Restantes del Fraccionamiento "Hacienda del Sol II", y realizar las Obras necesarias y el Pago correspondiente que se acuerde en el Nuevo Convenio.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "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 Primera 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.

SÉPTIMA:- 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.



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".

DECIMA:- Convienen 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 ABRIL DE 2016**.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO


LIC. TRINIDAD JARAMBÁ PÉREZ
SUB-COORDINACIÓN JURÍDICA



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.**

FRACC. "VALLADOLID"
FACTIBILIDAD 002/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 23 DE ENERO 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. JUAN GARCIA GUERRERO, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA GERENCIA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND", S. A. DE C. V., REPRESENTADAS POR EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, 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: "DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND", S.A. DE C.V., PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID";
UBICACIÓN: Al Suroeste de la Ciudad,
TIPO: HABITACIONAL;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 85,048.63 M2
No. DE LOTES: 848 (Ochocientos cuarenta y ocho) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,102.39 M2
No. LOTES COMERCIALES: 5 (Cinco)

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. JUAN GARCIA GUERRERO, 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. JUAN GARCIA GUERRERO, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 1 de octubre de 2016, 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 ENCARGADO DE DESPACHO DE LA GERENCIA 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. JUAN GARCIA GUERRERO, 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.

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



CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. JUAN GARCIA GUERRERO** 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. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, en su carácter de **Representante Legal**, de la Empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Blvd. Vista Hermosa No. 701, Fracc. Vista Hermosa, Reynosa, Tam. C.P. 88715 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

a) Escritura Publica No. 100,985 (Cien Mil Novecientos Ochenta y Cinco) Libro 4006 (Cuatro Mil Seis) Folio 801,158 (Ochocientos Un Mil Ciento Cincuenta y Ocho), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., de fecha 11 (Once) de Junio de 2015 (Dos Mil Quince), pasada ante la Fe del Notario Público Suplente No. 129 (Ciento Veintinueve) Lic. Juan Manuel García Cañamar, hace constar Contrato de Sociedad Anónima Bajo la Forma de Capital variable.

b) Escritura Publica No. 102,185 (Ciento Dos Mil Ciento Ochenta y Seis) Libro 4055 (Cuatro mil Cincuenta y Cinco) Folio 810,911 (Ochocientos Diez Mil Novecientos Once) En el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. de fecha 21 (Veintiún) de Julio de 2015 (Dos Mil Quince) pasada ante la Fe del Notario Público Suplente No. 129 Lic. Juan Manuel García Cañamar, hace constar que los Srs. Ing. Sergio Gerardo González de la Garza, Ing. José Daniel Martínez Chitoy, Ing. Juan Miguel Luna Flores, Ing. Mario Alberto Muñoz Ramos, C.P. Nancy Cavazos Almaguer, C.P. Paul Gilberto Pérez Gámez, Lic. Mario Alberto Ramos Silva y C.P. Miguel Angel Núñez Guerrero son Representantes Legales, Representantes Patronales y Apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad y se les otorga Mandato General.

c) Escritura Publica No. 4,474 (Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro) Volumen 120 (Ciento Veinte) en la Cd. de Reynosa Tamaulipas con fecha 28 (Veintiocho) de Septiembre de 2015 (Dos Mil Quince) pasada ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios Notario Público 68 (Sesenta y Ocho) Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración Limitados a favor de los señores Mario Alberto Muñoz Ramos, Alejandro Torres Cruz y Ariana Cobos González

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **848** (Ochocientos Cuarenta y Ocho) Viviendas en Lotes Habitacionales y 5 Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID";
UBICACIÓN: Al Suroeste de la Ciudad.
TIPO: HABITACIONAL;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 85,048.63 M2
No. DE LOTES: 848 (Ochocientos cuarenta y ocho) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,102.39 M2
No. LOTES COMERCIALES: 5 (Cinco)

Continúa declarando el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que es originario de la ciudad de Monterrey, N.L., con fecha de nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave. Vista Hermosa No. 701, del Fraccionamiento Vista Hermosa, en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, Se identifica con Credencial del IFE No. 1969115049517 Expedida el 2014

SEXTA:- Declara el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "VALLADOLID"**, 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 "VALLADOLID" 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 los Presupuestos del 22 de Diciembre de 2016, de 848 Lotes Habitacionales por \$ 5,670,311.81 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS 81/100 M.N.) y 5 Lotes Comerciales por \$ 77,931.02 (SETENA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESO 02/100 M.N.), con un monto total de \$ 5,748,242.83 (CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.).

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 22 de Diciembre de 2016 por un monto total de \$ 5,748,242.83 (CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 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-002/17, del 03 de Enero de 2017, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

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 el pago de la cantidad total pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en los términos que se indiquen en la **Cláusula Quinta** del presente convenio, solicitando que se permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de \$ 5,748,242.83 (CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.), los pagos se realizarán de la siguiente manera: 1 (Un) Primer Pago por \$ 2,874,122.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.) a la firma del Convenio y la diferencia \$2,874,120.83 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS 83/100 M.N.) en (Siete) pagos mensuales iguales de \$359,265.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) último pago de \$ 359,265.83 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 83/10 M.N.), y se obliga a **firmar 7 (Siete) pagarés**, por la cantidad de \$359,265.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y 1 (Un) **Pagare** por \$ 359,265.83 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 83/10 M.N.) con fecha de 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.

[Firma manuscrita]



RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 2,874,122.00
1/8	28-FEBRERO-2017	\$ 359,265.00
2/8	31-MARZO-2017	\$ 359,265.00
3/8	28-ABRIL-2017	\$ 359,265.00
4/8	31-MAYO-2017	\$ 359,265.00
5/8	30-JUNIO-2017	\$ 359,265.00
6/8	31-JULIO-2017	\$ 359,265.00
7/8	31-AGOSTO-2017	\$ 359,265.00
8/8	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 359,265.83
IMPORTE TOTAL		\$ 5,748,242.83

(CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100)

QUINTA: "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "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.

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".

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

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



DÉCIMA :- Convienen 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 23 de Enero de 2017.

POR "LA COMAPA"

ING. JUAN GARCIA GUERRERO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
GERENCIA GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS INMOBILIARIOS LND, S.A. DE C.V.

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
ENCARGADO DEL DESPACHO
DE LA GERENCIA COMERCIAL

LIC. MARIO ALBERTO MERLE ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO

ING. HUMBERTO SEVILLA ORTIZ
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
GERENCIA TECNICA Y OPERATIVA

F.T.M.



**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.**

FRACC. "TERRA NOVA" ETAPA III
FACTIBILIDAD 004/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 04 DE MAYO 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 "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V., REPRESENTADAS POR EL C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO 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: "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.", PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III

UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA III, AL ORIENTE CON FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLAN OFICIAL DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 161 (Ciento Sesenta y Uno) lotes habitacionales;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 15,787.76 M2

No. DE LOTES COMERCIALES: 5 (cinco)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 3,364.87 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.

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.

Tam
TAMAULIPAS

Reabi.
Wendy Ramirez
10/05/19

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

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.

1/3

QUINTA:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL**, de la Empresa **IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.** con domicilio en Boulevard Vista Hermosa No. 701, en la Col. Vista Hermosa en esta Ciudad, empresa debidamente inscrita para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes ITO-960118-DJ3, y que dicha empresa es una Sociedad Legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes.

- A. Escritura Pública número 3926, de fecha 18 de Enero de 1996, libro 96, foja 279, volumen VIII, protocolizada bajo la fe del Lic. Arnulfo Flores Rodríguez, titular de la Notaría Pública Número 44 con ejercicio en la ciudad de Monterrey N.L., que ampara la constitución de la sociedad denominada **IMPULSORA TOTAL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Acta registrada en la Ciudad de Monterrey, N.L., bajo el núm. 222, Vol. 428 del Libro núm. 3 segundo auxiliar, escrituras de Sociedades Mercantiles con fecha 31 de enero de 1996.
- B. Prime Testimonio de la Escritura Pública Número 57900 de fecha 25 de Abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. relativa a la protocolización del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la Sociedad Denominada **IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el 28 de Junio de 1996 en la cual se acordó modificar los artículos sexto y SEPTIMO de los estatutos sociales de la sociedad.
- C. Escritura Pública No. 2791 de fecha 13 de Mayo de 2004, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas en la Secc. I (Primera) No. 4,092 (Cuatro Mil Noventa y Dos) Legajo 2-082 (Dos guion cero ocho dos Municipio de Reynosa, Tam. El día 18 de Abril de 2005, se formalizo un Contrato de Fideicomiso identificado Administrativamente por el Fiduciario Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con el No. 1451024192, ante la Fe del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público No. 129 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, N.L.
- D. Escritura Pública número 3,326 de fecha 11 de Mayo del 2012, identificada como Finca No. 74424 y Constituida el 25 de Junio de 2012 por inscripción 2ª. Se celebró **CONVENIO MODIFICATORIO A CONTRATO DE FIDEICOMISO** por cambio de Uso de Suelo identificado como Área Industrial "B" para quedar como Uso de Suelos de Área Habitacional de Densidad Alta, de acuerdo a Antecedentes Clausula Quinta, ante la Fe del Lic. Gabriel Soberón Palacios, titular de la Notaría Pública Número 68 con ejercicio en el Municipio de Reynosa, Tam.
- E. Escritura 78,579, Libro 3166, Folio 633145 de fecha 01 de Julio de 2013, por medio de la cual **"IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V."**, confiere Poder General a favor del señor **ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS**, documento protocolizado ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Titular de la Notaría Pública No. 129 con ejercicio en ciudad San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de **161** (Ciento Sesenta y Un) Viviendas en Lotes Unifamiliares, y 5 Lotes Comerciales y cuentan con las siguientes generalidades:



Tam
TAMAULIPAS

Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401

Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III
UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON PARQUE INDUSTRIAL STIVA, AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA III, AL ORIENTE CON FRACCIONAMIENTO BALCONES DE ALCALA II, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLAN OFICIAL DE REYNOSA, TAMAULIPAS.
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 161 (Ciento Sesenta y Uno) lotes habitacionales;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 15,787.76 M2.
No. DE LOTES COMERCIALES: 5 (cinco)
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 3,364.87 M2.

- A) Continúa declarando el C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS, que es originario de Monterrey, N.L., con fecha de Nacimiento el 23 de Julio de 1982, de Profesión Ingeniero, que su Registro Federal de Contribuyentes es MURM-820723, con domicilio provisional en Ave Vista Hermosa No. 701 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P. 88710, se identifica con Credencial del IFE No. 1969115049517 Expedida el 2014

SEXTA:- Declara el C. ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" 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 "TERRA NOVA" 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 \$ 1,171,606.03 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 03/100 M.N.), de los Presupuestos "A" y "B" del 02 de Marzo de 2017, para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de 161 (Cientos Sesenta y Uno) y 5 (Cinco) 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 los Presupuestos "A" Y "B" del 02 de Marzo de 2017 por un monto total de \$ 1,171,606.03 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 03/100 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).



Tamaulipas

Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401

Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas

Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx

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-051/17, del 02 de Marzo de 2017**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

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 el pago de la cantidad total pactada en este convenio, "**EL FRACCIONADOR**", solicita que se le permita efectuar pago parcial en especie, es decir que se compromete al suministro de 150 Toneladas de Mezcla de Carpeta Asfáltica caliente LAB en Planta con un costo de \$ 218,954.64 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), que serán distribuidas en diferentes áreas de la ciudad para reposición de Carpeta Asfáltica por reparación de caídos y la diferencia de \$ 952,651.39 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.), en 1 (Un) pago de \$ 192,651.39. (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.), y 4 (Cuatro) pagos iguales de \$ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y se obliga a firmar 1(Un) pagare de \$ 192,651.39.00 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO 39/100 M.) y 4 (Cuatro) pagares de \$ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), con fecha de vencimiento el día 5 hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/5	05-JUNIO-2017	\$ 192,651.39
2/5	05-JULIO-2017	\$ 190,000.00
3/5	04-AGOSTO-2017	\$ 190,000.00
4/5	05-SEPTIEMBRE-2017	\$ 190,000.00
5/5	05-OCTUBRE-2017	\$ 190,000.00
IMPORTE TOTAL		\$ 952,651.39

(NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 39/100 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.



Tam
TAMAULIPAS

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



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.

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 04 de Mayo de 2017.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
ENCARGADO DEL DESPACHO
DE LA GERENCIA COMERCIAL

ABQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
GERENCIA TECNICA Y OPERATIVA

POR "LA EMPRESA"
IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.

ING. MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

LIC. MARIO ALBERTO MERLE ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL Y JURIDICO

EL PRESENTE INSTRUMENTO SE DIO POR CONCLUIDO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V." PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO "TERRA NOVA" ETAPA III.