

**UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA
COMAPA DE REYNOSA**

RESPUESTA: RSI-43-2019

FOLIO: 00295719

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN
Cd. Reynosa, Tamps. a 27 de mayo del 2019

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 **08 de abril del 2019** que a la letra dice:

- 1- Una lista de todos fraccionamientos de Reynosa que estan pendientes de cerrar la factibilidad que incluya los nombres de los fraccionadores.**
- 2- Los contratos de factibilidad de esos fraccionamientos que estan pendientes.**
- 3- si se les extendio un Certificado de autorizacion de servicios a esos fraccionamientos que estan pendientes, favor de anexarlos.**

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.

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.



Cd. Reynosa, Tam. A 02 de Mayo de 2019
Gerencia Técnica y Operativa
Oficio JRHB 357/2019
Asunto: EL QUE SE INDICA

Lic. Ciro Andrés Ibarra Zapata
Titular de la Unidad de Transparencia
COMAPA Reynosa.
Presente.

Por medio del presente y en respuesta a su oficio número UT/81/2019 de fecha 09 de Abril del presente, me permito anexar la información solicitada por un ciudadano a la Unidad de Transparencia de la Comapa, de fraccionamientos pendientes de cerrar la factibilidad.

- Lista de los fraccionamientos de factibilidad del 2017 a la fecha,
- Copia de los Convenios
- Copia de los certificados expedidos

Sin otro particular por el momento me despido de usted, no sin antes quedar a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Arq. Jorge R. Herrera Bustamante
Gerente Técnico y Operativo



c.c.p. Lic. Jesús Ma. Moreno Ibarra - Gerente General COMAPA
c.c.p. Lic. Ricardo Chape Villarreal - Comisario COMAPA
c.c.p. LAE. Marín Murga Martínez - Secretario Técnico COMAPA
c.c.p. Archivo

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA

LISTA DE FRACCIONAMIENTOS PENDIENTES DE CERRAR FACTIBILIDAD

Fecha de Inicio	N° Fact	FRACCIONAMIENTO	REPRESENTANTE LEGAL
04/12/1998	281/01	LAS CAMELIAS	MAURO ALBERTO VIELMA ZAMBRANO
20/05/2004	179/00	VILLA REAL	ARTURO VILLARREAL TIERINA
13/02/2001	562/03	HACIENDA LAS FUENTES	PABLO L. DE LA MACORRA CHAVEZ
26/06/2007	597/03	LOS LAURELES	GERARDO BALLI CALZADO
17/05/1999	785/05	PRIVADA AGUASCALIENTES	TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN
06/08/2007	830/05	SANTA FE	SANDRA ELIZABETH GARCIA GUTIERREZ
07/08/2007	041/06	MODELO	FRANCISCO DAVID MORALES HERNANDEZ
26/06/2007	021/07	FRACC. REYNOSA	VICTOR HUGO FLORES LONGORIA
28/06/2007	055/07	PRIVADA TAMALIPAS	VICTOR MANUEL HIDALGO RAMIREZ
02/07/2014	58/07	NUEVO MEXICO	JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO
10/02/2014	056/07	PIRAMIDES	JORGE EDUARDO TORRES DEL TORO
22/08/2007	095/07	PRIVADA NAYARIT	SAENZ BLANCO ABRIL SELENE
31/12/2010	005/08	CAMPESTRE	MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA
01/10/2012	013/08	SAN VALENTIN	JULIO BORREGO ZUBIRIA
03/11/2008	030/08	VENTURA	JOSE RAMIRO REYNA MEDINA
13/06/2011	068/08	CAMPESTRE BUGAMBILIA	MANUEL FRANCISCO OSORIO
18/12/2009	071/08	SANTA LUCIA	MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ
18/12/2009	011/09	MISION SANTA FE	JOSE RAMIRO REYNA MEDINA
19/11/2010	022/10	LOS ALMENDROS II 2DO. SECTOR	GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ
27/09/2013	004/13	LOS ALMENDROS CAOBAS	MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
27/09/2013	005/13	VISTA ALTA RESIDENCIAL	MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
27/09/2013	006/13	JARDINES DE LOMA REAL	MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
17/10/2013	008/13	MIRAVALLE	ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY
30/01/2015	005/14	HACIENDA DEL SOL I	SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
15/05/2015	005/15	PUERTA GRANDE	JULIO BORREGO ZUBIRIA
28/12/2015	010/15	EL OLMO	EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ
20/01/2016	011/15	SANTA FE	JESUS LEONEL GARCIA TIERINA
29/09/2016	012/16	TERRANOVA	MARIO ALBERTO MUÑOZ RAMOS
20/09/2016	016/16	ALMENDROS III	MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
20/01/2018	009/17	PASEO DE LAS FLORES II	GUILLERMO GAMEZ TAPIA
04/10/2017	010/17	BALCONES DE SAN JOSE	GUILLERMO GAMEZ TAPIA
14/12/2018	011/17	HACIENDA DEL SOL II ETAPA II	SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
02/10/2018	006/18	RIBERAS DEL CARMEN ETAPA III	TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN
12/04/2019	001/19	SAN FRANCISCO	ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA
12/04/2019	004/19	COUNTRY	ALEJANDRO GUTIERREZ GARCIA

FR. ROSA DEL CARMEN ADRIANA ORELLANA
 NOTARIO PUBLICO No. 246
 Cd. Reynosa, Tam.

CONVENIO TECNICO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
FRACCIONAMIENTO LAS CAMELIAS

FACTIBILIDAD No. 281/01
 FRACC. LAS CAMELIAS

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO; A LA SIGUIENTE EMPRESA: **CONSTRUCTORA MARROS, S.A. DE C.V.** PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO LAS CAMELIAS";

UBICACION: Manzana 1: lotes 15 al 34 y A; Manzana 8: lotes 15 al 35 y A; Manzana 9: lotes 1 al 51; Manzana 11: lotes 1 al 51; Manzana 12: lotes 1 al 48, Q y R; Manzana 13: lotes 1 al 42, S y T; Manzana 14: lotes 1 al 34, V y U; Manzana 15: lotes 1 al 23 y P, colindando al Sur con Canal Roche y al Oriente con Reserva Campestre, al Nor-Poniente de la ciudad.

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 350 (Trescientos cincuenta) lotes del fraccionamiento;

SUPERFICIE TOTAL: 37,666.00 M2;

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 20 DE DICIEMBRE DEL 2002, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. ARNOLDO R. GONZALEZ ELIZONDO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL ARQ. MAURO ALBERTO VIELMA ZAMBRANO EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL DE LA EMPRESA "CONSTRUCTORA MARROS, 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.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declaro el Señor Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que su Representada es un Organismo Publico-Descentralizado de acuerdo al Decreto Num. 319 publicado en el Periódico Oficial de fecha 7 de Agosto de 1992, Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de Abril de 1993, debidamente inscrito para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes CMA-930425RE5, con domicilio en calle Río Pánuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA: Declaro el C. Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que fue nombrado Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas, por el C. Gobernador Constitucional del Estado Lic. Tomas Yarrington Ruvalcaba, con fecha 9 de Enero del 2001.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 31 de la Ley del Servicio de

Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado 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. Arnoldo R. González Elizondo, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho Organismo Municipal y conforme a las atribuciones a que éste le otorga el Artículo 46, Fracciones Primera, Tercera y Novena, 62 de la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado vigente en el Estado de Tamaulipas.

QUINTA:- Declara bajo protesta de decir verdad el C. Arq. Mauro Alberto Vielma Zambrano, que SU REPRESENTADA es legítima Propietaria del predio ubicado en el Fraccionamiento Las Camelias al Nor-Poniente de la ciudad.

Declara también que la propiedad fué adquirida mediante Escritura de Compra-Venta firmada el día 12 de febrero del año 2002, en el Acta Número 1971, por PROMOTORA E INMOBILIARIA MARVILLAR, S.A. DE C.V. por la parte vendedor y el Arq. Mauro Alberto Vielma Zambrano por la parte compradora CONSTRUCTORA MARROS, S.A. DE C.V., notariada ante la fé del Lic. Alfonso Fuentes García, Notario Público Número 233 con fecha 24 de Octubre del 2002 en la Cd. de Reynosa, Tam., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Sección Primera, Número 8463, Legajo 2-170, el 28 de Noviembre del 2002, con copia de la cual comparecen en este acto.

Continúa declarando el C. Arq. Mauro Alberto Vielma Zambrano, que la empresa " CONSTRUCTORA MARROS, S.A. DE C.V " está legalmente constituida mediante Escritura Núm 142, Vol. Segundo prolocalizada en la ciudad de Reynosa, Tam. con fecha 13 de Junio de 1995, misma que fue notariada ante la fé del Lic. Nerardo González Solís, Titular de la Notaría Pública Núm.92 con fecha 15 de Junio de 1995 y registrada con el Núm. 148 del Volumen V, del Libro 1º, en la ciudad de Reynosa Tam. el 28 de Junio de 1995. Declara también que la empresa está debidamente inscrita para fines fiscales con registro federal de contribuyentes [REDACTED], que el domicilio de la empresa está ubicado en la calle [REDACTED] No. [REDACTED] Int. 2 en la Zona Centro de esta Ciudad; que el núm. de teléfono de la empresa es 922 19 55 y 922 96 02.

Asimismo, el C. Arq. Mauro Alberto Vielma Zambrano declara que es Administrador General de la empresa CONSTRUCTORA MARROS, S.A. DE C.V., y que el poder con que comparece a este acto no le ha sido revocado ni modificado en forma alguna. Continúa declarando el C. Arq. Mauro Alberto Vielma Zambrano que es originario de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día [REDACTED] de [REDACTED] que cuenta con [REDACTED] años de edad, que su estado civil es [REDACTED] y que su domicilio particular es en calle [REDACTED] No. [REDACTED] Int. 2, en la Zona [REDACTED] en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el C. Arq. Mauro Alberto Vielma Zambrano que SU REPRESENTADA adquirió y/o constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el Fraccionamiento "LAS CAMELIAS" en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas sobre terrenos de SU propiedad, a quien se designó como "EL FRACCIONADOR.

SÉPTIMA.- Los representantes de "LA COMAPA" declaran que los cambios que se presenten al proyecto que modifiquen el Dictámen de Prefactibilidad Técnico presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas en la Cláusula Segunda de este convenio.

OCTAVA.- Declaran ambas partes el tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y han convenido en llegar 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 presentados, y autorizados para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra.

SEGUNDA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar los proyectos y la siguiente obra externa necesaria para alimentar y conducir el agua hasta el fraccionamiento desde los puntos definidos por "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), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) GTO-314/02 de fecha 27 de Noviembre del 2002, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a proyectar, construir y operar su sistema de drenaje pluvial, independientemente a la red de drenaje sanitario.

CUARTA.- Los proyectos definitivos de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario internos del Fraccionamiento, serán presentados a "LA COMAPA" para su revisión y/o aprobación antes de la construcción de la obra.

QUINTA.- Las obras consideradas en este convenio, deberán ser supervisadas y entregadas a "LA COMAPA" para formar parte de la red general de la Ciudad y a su vez sea integrada dentro de los activos de "LA COMAPA", tal como lo señala la Cláusula Sexta de este convenio.

SEXTA.- El importe total de las obras necesarias para los servicios en el fraccionamiento, son estimadas de acuerdo a los PRECIOS UNITARIOS INDICES GENERALES DE COMAPA y no podrá aumentar para efectos de bonificación en el convenio administrativo sobre los pagos de derecho de conexión, cuotas de recuperación y demás conceptos que generan el presupuesto de esta prefactibilidad, de acuerdo a lo siguiente:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

PAGARE No.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/2	LÍNEA DE ALIMENTACIÓN DE AGUA POTABLE DE 8" ø 298.57 M.	30-Abril -2003	\$ 306,304.75
2/2	CISTERNA DE ALMACENAMIENTO CON CAPACIDAD DE 416.5 M3 Y TANQUE ELEVADO CON CAPACIDAD DE 183.75 M3	30-Agosto-2003	\$ 1'976,980.94
IMPORTE TOTAL			\$ 2'283,285.69

(DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 69/100M.N.)

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a construir y concluir las obras que comprenden los proyectos ejecutivos y programas de obra autorizados por "LA COMAPA" en tiempo y forma, las cuales deberán iniciar a la firma del convenio y concluir en el mes de Agosto del 2003. No se realizarán contratos de servicios individuales en este fraccionamiento, hasta concluir las obras establecidas. Los servicios al Fraccionamiento, serán conectados hasta que estas obras internas y de equipamiento sean concluidas.

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a presentar una fianza por el 100% del presupuesto total de obra a ejecutar en los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario en la OBRA DE EQUIPAMIENTO para los fraccionamientos, esta fianza garantizará el buen funcionamiento de la obra ejecutada, la reparación de los defectos y vicios ocultos no apreciados durante la supervisión de la obra, así como la calidad de los materiales utilizados, en un periodo de un año, a partir de la conclusión y aceptación de las obras, que quedará finalizada con la entrega a "LA COMAPA". "EL FRACCIONADOR" deberá presentar esta fianza ante "LA COMAPA" dentro de un plazo no mayor a 10 días a partir de la firma del presente convenio, de lo contrario, quedaria anulada la autorización de factibilidad de servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA".

NOVENA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en el convenio administrativo No. CAF-281/01, solicitando que se le permita efectuar el pago en especie, es decir que se compromete a ejecutar el total de las obras de equipamiento a cambio del importe total del presupuesto de factibilidad pactada en el convenio económico, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Séptima de este convenio. Si el valor de las obras de equipamiento a ejecutar por "EL FRACCIONADOR" y descritas en el presente convenio fuera mayor que el presupuesto de factibilidad (Anexo III), "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en no exigir reclamo alguno a "LA COMAPA" por esa diferencia.

DECIMA:- En caso que el "EL FRACCIONADOR" incumpla en la ejecución de las obras y "LA COMAPA" requiera construir las obras, por administración directa o a través de la contratación de un tercero, "EL FRACCIONADOR" se obliga a invertir el mismo importe en una obra que "LA

COMAPA" designe: o "LA COMAPA" podrá exigir el importe de dicha obra mediante el pago en efectivo que deberá ser igual al pactado de acuerdo a la Cláusula Cuarta del convenio administrativo.

DECIMA PRIMERA :- Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL FRACCIONADOR" se obliga a firmar una serie de pagarés por el importe total de cada obra con fecha de vencimiento de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Sexta de este convenio.

DECIMA SEGUNDA:- "LA COMAPA" se obliga a emitir la autorización de la factibilidad a "EL FRACCIONADOR" por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, a cumplir la obligación de pago por los conceptos de derechos de conexión, cuotas de recuperación y demás determinados en la Ley Estatal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Estado de Tamaulipas y su reglamento. Autorización que le da derecho a "EL FRACCIONADOR" a la interconexión de los servicios a la red de la Ciudad.

DECIMA TERCERA:- "LA COMAPA" se obliga a proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario solicitados por "EL FRACCIONADOR" de acuerdo con las condiciones de servicio que se tengan para este sector.

DECIMA CUARTA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento de las obligaciones por parte del 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 INFONAVII, FOVI, IIAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario y suspenderían los servicios prestados.

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

DECIMA SEXTA:- "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 SEPTIMA:- El presente convenio tendrá efectos de PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA de servicios y no surte los efectos de autorización operativa y tiene una vigencia máxima hasta Agosto del 2003 a partir de la fecha de su firma, quedando condicionada la factibilidad definitiva al cumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los requisitos técnicos y administrativos de este convenio.

DECIMA OCTAVA:- Todas las obras que se ejecuten necesarias para otorgar estos servicios, pasarán a ser parte de la infraestructura de esta Ciudad, como activo de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario ; por lo anterior, la COMAPA podrá hacer uso de ellas para cumplir con las funciones para las cuales fué creada.

En los anteriores términos se dió 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, sin que nada en contrario les conste. Lo firman el día 20 de Diciembre del 2002

POR "LA COMAPA"



ING. ARNOLDO R. GONZALEZ ELIZONDO
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"



ARG. MAURO ALBERTO VIELMA ZAMBRANO
ADMINISTRADOR GENERAL

TESTIGOS
POR "COMAPA-REYNOSA"



C.P.A. JORGE CORDOVA GONZALEZ
COMISARIO DE COMAPA



ING. HONORIO GOMEZ RODRIGUEZ
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO



LIC. ELIUD GONZALEZ GONZALEZ
COORDINADOR JURIDICO



YO, LICENCIADA ROSA DEL CARMEN ADAME ORTIZ, NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 246 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR Y C E R T I F I C O: QUE LAS FIRMAS QUE CALZAN EL PRESENTE DOCUMENTO SON AUTÉNTICAS Y PERTENECEN A LOS SEÑORES: INGENIERO ARNOLDO R. GONZÁLEZ ELIZONDO, ARQUITECTO MAURO ALBERTO VIELMA ZAMBRANO, C.P.A. JORGE CORDOVA GONZÁLEZ, INGENIERO HONORIO GÓMEZ RODRÍGUEZ Y LICENCIADO ELIUD GONZÁLEZ GONZÁLEZ, QUIENES LAS RECONOCIERON COMO SUYAS Y RATIFICARON SU CONTENIDO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, SIENDO EL PRIMERO Y LOS TRES ÚLTIMOS DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO, NO ASÍ EL SEGUNDO, QUIEN SE IDENTIFICÓ PLENAMENTE CON: PASAPORTE MEXICANO NÚMERO A MAC-777 (A MAC GUIÓN SETECIENTOS SETENTA Y SIETE), EXPEDIDO POR EL CONSULADO DE MÉXICO, EN LA CIUDAD DE MC ALLEN, TEXAS, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), CON FECHA DE VENCIMIENTO EL DÍA 02 DOS DE JULIO DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS, Y CUYA FOTOGRAFÍA CONCUERDA CON LOS RASGOS FÍSICOS DEL COMPARECIENTE, QUIEN ME MANIFIESTA QUE ES LA MISMA PERSONA QUE APARECE SER EN EL DOCUMENTO RESPECTIVO, Y JUNTO CON LOS DEMÁS COMPARECIENTES, QUE NO TIENEN INCAPACIDAD NATURAL O CIVIL PARA INTERVENIR EN ESTE ACTO RELATIVO A CONVENIO TÉCNICO, CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA, FRACCIONAMIENTO LAS CAMELIAS, FACTIBILIDAD NÚMERO 281/01 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO DIAGONAL CERO UNO), FRAC. LAS CAMELIAS, EL PRIMERO EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, Y EL SEGUNDO EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCTORA MARROS, S.A. DE C.V., Y LOS TRES ÚLTIMOS COMO TESTIGOS DE LA COMAPA, EN SU CARÁCTER DE COMISARIO, GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO Y COORDINADOR JURÍDICO. LOS SEÑORES INGENIERO ARNOLDO R. GONZÁLEZ ELIZONDO Y ARQUITECTO MAURO ALBERTO VIELMA ZAMBRANO, ACREDITAN LA LEGAL EXISTENCIA DE SUS REPRESENTADAS Y LA PERSONALIDAD QUE OSTENTAN CON LOS DOCUMENTOS DEBIDAMENTE DETALLADOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MISMOS QUE TENGO ANTE MI VISTA Y DEVUELVO EN ESTE ACTO A SUS PRESENTANTES, QUIENES ME MANIFIESTAN QUE EL CARGO Y LAS FACULTADES QUE OSTENTAN NO LES HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS NI EN FORMA ALGUNA LIMITADAS. POR LO QUE LES LEÍ EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO Y EXPLIQUÉ SU VALOR Y FUERZA LEGAL, MANIFESTANDO SU CONFORMIDAD Y FIRMÁNDOLO PARA CONSTANCIA ANTE MI PRESENCIA.

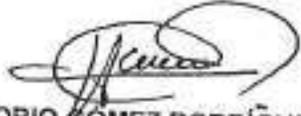


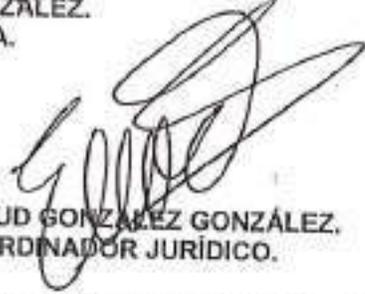

ING. ARNOLDO R. GONZÁLEZ ELIZONDO.
GERENTE GENERAL
COMAPA.


ARQ. MAURO ALBERTO VIELMA ZAMBRANO.
ADMINISTRADOR GENERAL.
CONSTRUCTORA MARFOS, S.A. DE C.V.

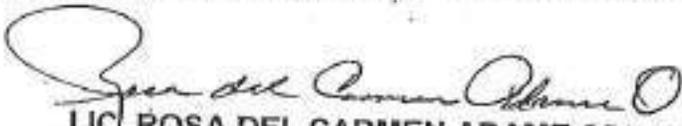
TESTIGOS


C.P.A. JORGE CORDOVA GONZÁLEZ.
COMISARIO DE COMAPA.


ING. HONORIO GÓMEZ RODRÍGUEZ.
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO.


LIC. ELIUD GONZÁLEZ GONZÁLEZ.
COORDINADOR JURÍDICO.

LO QUE HAGO CONSTAR CON MI FIRMA Y SELLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO. CERTIFICACIÓN NÚMERO 4,086 (CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS) DEL LIBRO DE CONTROL DE ACTOS DE CERTIFICACIONES Y VERIFICACIONES QUE SE LLEVA EN EL PROTOCOLO ANTE ESTA NOTARÍA. CIUDAD REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, SIENDO LAS DIEZ HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DÍA SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FÉ.


LIC. ROSA DEL CARMEN ADAME ORTIZ.
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 246.




LIC. ROSA DEL CARMEN ADAME ORTIZ
NOTARIO PÚBLICO No. 246
Reynosa, Tam.



ALFONSO SALINAS FLORES
 NOTARIO PUBLICO NUM. 135
 REYNOSA, TAMAULIPAS

CONVENIO TECNICO
 CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
 FRACC. VILLA REAL

FACTIBILIDAD No 179/00
 FRACC. VILLA REAL

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE PERSONA: ARQ. ARTURO VILLARREAL TIJERINA, PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO VILLA REAL";
 UBICACIÓN: sobre la carretera a Matamoros Km. 80 al oriente de la ciudad;
 TIPO: HABITACIONAL;
 No. DE LOTES: 502 (Quinientos-dos) lotes habitacionales del fraccionamiento;
 SUPERFICIE TOTAL: 54,949.82 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 8 DE ENERO DEL 2002, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. ARNOLDO R. GONZALEZ ELIZONDO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL ARQ. ARTURO VILLARREAL TIJERINA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA REAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declaran el Señor Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que su Representada es un Organismo Publico Descentralizado de acuerdo al Decreto Num. 319 publicado en el Periódico Oficial de fecha 7 de Agosto de 1992, Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de Abril de 1993, debidamente inscrito para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes CMA-930425RE5, con domicilio en calle Río Pánuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA: Declara el C. Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que fue nombrado Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas, por el C. Gobernador Constitucional del Estado Lic. Tomas Yarrington Ruvalcaba, con fecha 9 de Enero del 2001.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 31 de la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

firmado 14 mayo 2002

MINAS FLORES
 MUNICIPIO NUM. 135
 TAMAUlipas

CUARTA:- Sigue declarando el Señor Ing. Arnoldo R. González Elizondo, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho Organismo Municipal y conforme a las atribuciones a que éste le otorga el Artículo 46, Fracciones Primera, Tercera y Novena, 62 de la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado vigente en el Estado de Tamaulipas.

QUINTA:- Declara bajo protesta de decir verdad el C. [REDACTED] que es legítimo Propietario de un predio denominado Fraccionamiento Villa Real de 54,949.82 metros cuadrados de superficie, ubicado sobre la carretera a Matamoros Km. 80 al oriente de la ciudad; que su domicilio particular está ubicado en la calle [REDACTED] de la Colonia [REDACTED] de esta Ciudad; que está debidamente inscrito para fines fiscales con registro federal de contribuyentes [REDACTED] y que comparece a este acto presentando copia de Título de propiedad núm. [REDACTED] de fecha 21 de julio del año 2000, amparando la parcela número 149 Z P2/2 del ejido "El Guerrero", municipio de Reynosa, con superficie de 3-00-77.91 Ha., en favor de él mismo.

SEXTA:- Declara el C. Arturo Villarreal Tijerina, que se constituyó, previa los trámites requeridos por la Ley sobre Fusión, Subdivisión, Retificación y Fraccionamiento del Terrenos del Estado de Tamaulipas, El Fraccionamiento VILLA REAL, en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, sobre terrenos de SU PROPIEDAD, a quien se designó como "EL FRACCIONADOR".

SÉPTIMA.- Los representantes de "LA COMAPA" declaran que los cambios que se presenten al proyecto que modifiquen el Dictámen de Prefactibilidad Técnico, presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas en la Cláusula Segunda de este convenio.

OCTAVA:- Declaran ambas partes el tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y han convenido en llegar 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 presentados, y autorizados para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar los proyectos y la siguiente obra externa necesaria para alimentar y conducir el agua hasta el fraccionamiento desde los puntos definidos por "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), en los "OFICIOS INFORMATIVOS" (ANEXO II) No. GTO-049/2001 de fecha 7 de Marzo del 2001, No. GTO-057/2001 de fecha de 19 de Marzo del 2001, y GTO-108/01 de fecha 30 de Abril del 2001, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

7. OBRESERVICIA
 15. 11-11-2004
 8. 2003/239

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a proyectar, construir y operar su sistema de drenaje pluvial, independientemente a la red de drenaje sanitario.

CUARTA:- Los proyectos definitivos de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario internos del Fraccionamiento, serán presentados a "LA COMAPA" para su revisión y/o aprobación antes de la construcción de la obra.

QUINTA:- Las obras consideradas en este convenio, deberán ser supervisadas y entregadas a "LA COMAPA" para formar parte de la red general de la Ciudad y a su vez sea integrada dentro de los activos de "LA COMAPA", tal como lo señala la Cláusula Sexta de este convenio.

SEXTA:- El importe total de las obras necesarias para los servicios en el fraccionamiento, son estimadas de acuerdo a los PRECIOS UNITARIOS INDICES GENERALES DE COMAPA y no podrá aumentar para efectos de bonificación en el convenio administrativo sobre los pagos de derecho de conexión, cuotas de recuperación y demás conceptos que generan el presupuesto de esta prefactibilidad, de acuerdo a lo siguiente:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

Núm.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/3	Construcción de línea de conducción para agua potable de 8 de diámetro, con tubería PVC RD-26 en una longitud de 1000 metros.	30-MAYO-2003	\$805,808.59
2/3	Construcción de sistema de almacenamiento con capacidad de 500m ³ y tanque elevado con capacidad de 100 metros cúbicos y una altura de 15 metros.	30-MAYO-2003	\$1,560,000.00
3/3	Construcción de estación de bombeo para agua residual, emisor a presión y sub-colector necesarios para conducir el agua hasta el sub-colector existente en la brecha E-99.	30-MAYO-2003	\$726,200.00
IMPORTE TOTAL			\$3,092,008.59

(TRES MILLONES NOVENTA Y DOS MIL OCHO PESOS 59/100 M.N.)

FLORES
1.135
IPAS

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a construir y concluir las obras que comprenden los proyectos ejecutivos y programas de obra autorizados por "LA COMAPA" en tiempo y forma, las cuales deberá iniciar a la firma del convenio y concluir en el mes de Febrero del 2002. No se realizarán contratos de servicios individuales en este fraccionamiento, hasta concluir las obras establecidas. Los servicios al fraccionamiento, serán conectados hasta que estas obras internas y de equipamiento sean concluidas.

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a presentar una fianza por la cantidad que resulte del 10% del presupuesto total de obra a ejecutar en los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario en la OBRA DE EQUIPAMIENTO para los fraccionamientos, esta fianza garantizará el buen funcionamiento de la obra ejecutada, la reparación de los defectos y vicios ocultos no apreciados durante la supervisión de la obra, así como la calidad de los materiales utilizados, en un periodo de un año, a partir de la conclusión y aceptación de las obras, que quedará finalizada con la entrega a "LA COMAPA". "EL FRACCIONADOR" deberá presentar esta fianza ante "LA COMAPA" dentro de un plazo no mayor a siete días a partir de la firma del presente convenio; de lo contrario, quedará anulada la autorización de factibilidad de servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA".

NOVENA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en el convenio administrativo, solicitando que se le permita efectuar el pago en especie, es decir que se compromete a ejecutar el total de las obras de equipamiento a cambio del importe total del presupuesto de factibilidad pactada en el convenio económico, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Séptima de este convenio. Si existiera diferencia, "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en realizar el pago en una sola exhibición conforme a lo establecido en el convenio administrativo.

DECIMA:- En caso que el "EL FRACCIONADOR" incumpla en la ejecución de las obras y "LA COMAPA" requiera construir las obras, por administración directa o a través de la contratación de un tercero, "EL FRACCIONADOR" se obliga a invertir el mismo importe en una obra que "LA COMAPA" designe; o "LA COMAPA" podrá exigir el importe de dicha obra mediante el pago en efectivo que deberá ser igual al pactado de acuerdo a la Cláusula Sexta de este convenio.

DECIMA PRIMERA :- Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL FRACCIONADOR" se obliga a firmar un pagaré por el importe total de cada obra con fecha de vencimiento de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Séptima de convenio.

DECIMA SEGUNDA.- "LA COMAPA" se obliga a emitir la autorización de la factibilidad a "EL FRACCIONADOR" por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, a cumplir la obligación de pago por los conceptos de derechos de conexión, cuotas de recuperación y demás determinadas en la Ley Estatal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Estado de Tamaulipas y su reglamento. Autorización que le da derecho a "EL FRACCIONADOR" a la interconexión de los servicios a la red de la Ciudad.

DECIMA TERCERA:- "LA COMAPA" se obliga a proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario solicitados por "EL FRACCIONADOR" de acuerdo con las condiciones de servicio que se tengan para este sector.

AS REPARTICIONES

MAS FLORES
- NUM. 135
TAMAULIPAS

DECIMA TERCERA.- " LA COMAPA " se obliga a proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario solicitados por "EL FRACCIONADOR" de acuerdo con las condiciones de servicio que se tengan para este sector.

DECIMA CUARTA.- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento de las obligaciones por parte del 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 y suspenderían los servicios prestados.

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

DECIMA SEXTA.- "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 SEPTIMA.- El presente convenio tendrá efectos de **PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA** de servicios y no surte los efectos de autorización operativa y tiene una vigencia máxima hasta Febrero del 2002 a partir de la fecha de su firma, quedando condicionada la factibilidad definitiva al cumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los requisitos técnicos y administrativos de este convenio.

DECIMA OCTAVA.- Todas las obras que se ejecuten necesarias para otorgar estos servicios, pasarán a ser parte de la infraestructura de esta Ciudad, como activo de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario ; por lo anterior, la COMAPA podrá hacer uso de ellas para cumplir con las funciones para las cuales fue creada.

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, sin que nada en contrario les conste. Lo firman el día 14 de Mayo del 2002.

POR "LA COMAPA"



ING. ARNOLDO R. GONZALEZ ELIZONDO
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"



C. ARTURO VILLARREAL TIJERINA
PROPIETARIO DE FRACCIONAMIENTO



BOLETIN FINANCIERO
SOLIS

LINAS FLORES
CALLE NUM. 135
LA ULTIMA

TESTIGOS
POR "COMAPA-REYNOSA"

C.P.A. JORGE CORDOVA GONZALEZ
COMISARIO DE COMAPA

ING. HONORIO GÓMEZ RODRÍGUEZ
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO

LIC. ELIUD GONZALEZ GONZALEZ
COORDINADOR JURIDICO

ALFONSO SALINAS FLORES
NOTARIO PÚBLICO
NÚMERO 135
CIUDAD DE REYNOSA, TAMAUULIPAS

--- En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 18 dieciocho días del mes de noviembre del 2002 dos mil dos, ante mí, Licenciado **ALFONSO SALINAS FLORES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 135 CIENTO TREINTA Y CINCO**, y con ejercicio legal en esta Ciudad, comparecieron el Ingeniero **ARNOLDO R. GONZÁLEZ ELIZONDO**, en su carácter de Gerente General de **COMAPA**; tal y como lo acredita de la siguiente manera: **EXISTENCIA.**- Manifiesta el Señor Ingeniero **ARNOLDO R. GONZÁLEZ ELIZONDO**, que su representada es un organismo público descentralizado, lo cual justifica con los siguientes documentos: a).- Mediante decreto gubernamental número 319 trescientos diecinueve de fecha 7 siete de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos y publicado en dicha fecha en el Periódico Oficial del Estado, bajo el Tomo **CXVII centésimo décimo séptimo**, y con vigencia a partir del día siguiente de la fecha de publicación, documento que tengo a la vista y que previa revisión y cotejo devuelvo el original a su presentante.- --- b).- Que su representada se encuentra regulada como organismo operador municipal con la denominación **COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS**, mediante el decreto gubernamental de fecha 20 veinte de abril 1993 mil novecientos noventa y tres y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 24 veinticuatro de abril de 1993 mil novecientos noventa y tres, bajo el Tomo **CXVIII centésimo décimo octavo**, con vigencia a partir del día siguiente de su publicación, como se establece en el Artículo Transitorio Primero del decreto de referencia, documento que tengo a la vista y que previo cotejo y revisión devuelvo a su presentante.-

--- **REPRESENTACIÓN.**- Manifiesta el compareciente de este acto que el carácter con que comparece a este acto se encuentra establecida bajo los siguientes documentos: --- a).- **NOMBRAMIENTO.**- Que mediante nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado, Señor Licenciado **TOMÁS YARRINGTON RUVALCABA**, y refrendado por el Secretario General de Gobierno, Señor Licenciado **HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ**, de fecha 9 nueve de enero del 2001 dos mil uno, el cual en este acto me exhibe el original, y previo su cotejo y revisión devuelvo a su presentante.- --- b).- Que mediante sesión del Consejo de Administración de la **COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS**, de fecha 1º. Primero de febrero del año en curso, cuya protocolización quedó consignada en los protocolos a mí cargo, bajo el Volumen **CXXVII centésimo vigésimo séptimo**, en la Escritura Pública Número 3162 tres mil ciento sesenta y dos, en donde se le ratifican los poderes conferidos y las facultades para delegar o sustituir total o parcialmente poderes a terceras personas, documento que tengo a la vista y que previo cotejo y revisión devuelvo a su presentante; así mismo manifiesta el compareciente que las facultades conferidas no le han sido revocadas, ni restringidas en todo o en parte alguna.-

--- El Señor **ARTURO VILLARREAL TIJERINA**, así como los testigos que fueron el C.P.A. **JÓRGE CORDOVA GONZALEZ**, Ingeniero **HONORIO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, y el Licenciado **ELIUD GONZÁLEZ GONZÁLEZ**.

--- Los comparecientes manifiestan que reconocen como suyas las firmas que aparecen en el presente documento por ser la misma utilizan en todos y cada uno de sus actos tanto públicos

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ALINAS FLORES
LIC. NUM. 135
TAMAULIPAS

como privados y para mayor constancia firman de nueva cuenta; manifestándome por sus generales:-----

--- Ingeniero **ARNOLDO R. GONZÁLEZ ELIZONDO**, manifiesta por generales ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de Reynosa, Tamaulipas, donde nació el día 22 veintidós de octubre de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, funcionario municipal, con domicilio el ubicado en calle Pánuco y José de Escandón, de la colonia Longoria de esta Ciudad; quien se identifica con la Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral Registro Federal de Electores con clave de elector **GNELAR51102228H601** ge ene e ele a ere cinco uno uno cero dos dos dos ocho ache seis cero uno con folio **80569436** ocho cero cinco seis nueve cuatro tres seis.-----

--- Señor **ARTURO VILLARREAL TIJERINA**, manifiesta por generales ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de esta Ciudad, donde nació el día 19 diecinueve de septiembre de 1950 mil novecientos cincuenta, constructor, con el Registro Federal de Contribuyentes **VITA-500919-3C8** uve i latina te a guión cinco cero cero nueve uno nueve guión ce tres ocho, con domicilio el ubicado en calle Havre número 400 cuatrocientos de la colonia Altamira de esta Ciudad; quien se identifica con la Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral Registro Federal de Electores con clave de elector **VL TJAR50091928H500** uve ele te jota a ere cinco cero cero nueve uno nueve dos ocho ache cinco cero cero con folio **47814703** cuatro siete ocho uno cuatro siete cero tres.-----

--- Contador Público Auditor **JORGE CORDOVA GONZÁLEZ**, manifiesta por generales ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de esta Ciudad, donde nació el día 25 veinticinco de abril de 1972 mil novecientos setenta y dos, funcionario municipal, con domicilio el ubicado en calle Pánuco y José de Escandón, de la colonia Longoria de esta Ciudad; quien se identifica con la Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral Registro Federal de Electores con clave de elector **CRGNJR72042528H400** ce ere ge ene jota ere siete dos cero cuatro dos cinco dos ocho ache cuatro cero cero con folio **47823927** cuatro siete ocho dos tres nueve dos siete.-----

--- Ingeniero **HONORIO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, manifiesta por generales ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de Alamo, Veracruz, donde nació el día 30 treinta de septiembre de 1940 mil novecientos cuarenta, funcionario municipal, con domicilio el ubicado en calle Pánuco y José de Escandón, de la colonia Longoria de esta Ciudad; quien se identifica con la Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral Registro Federal de Electores con clave de elector **GMRDHN40093030H100** ge eme ere de ache ene cuatro cero cero nueve tres cero tres cero ache uno cero cero con folio **46992262** cuatro seis nueve nueve dos dos seis dos.-----

--- Licenciado **ELIUD GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, manifiesta por generales ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de China, Nuevo León, donde nació el día 15 quince de junio de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, funcionario municipal, con domicilio el ubicado en calle Pánuco y José de Escandón, de la colonia Longoria de esta Ciudad; quien se identifica con la Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral Registro Federal de Electores con clave de elector **GNGNEL59061519H900** ge ene

SALVADOREÑOS

ge enc e ele cinco nueve cero seis uno cinco uno nueve ache nuve cero cero con folio 46965962 cuatro seis nueve seis cinco nueve seis dos.

MINAS FLORES
NO NUM. 12451
SAULIPAS

--- YO, EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:- a).- De que los comparecientes se identifican ante el suscrito.- b).- De que les expliqué el valor y contenido legal de la presente ratificación, manifestando su conformidad con el mismo y para mayor constancia firman al final de la presente certificación.- c).- De que en la presente ratificación de firmas se cumplió con lo que establece el Artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley del Notariado y la reforma publicada en fecha 2 dos de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho en el Periódico Oficial del Estado número 70 setenta.

--- La presente certificación queda registrada siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día y fecha al inicio mencionados bajo el número 15,338 quince mil trescientos treinta y ocho del Libro IX NOVENO de Control de Actos, Certificaciones y Verificaciones que se lleva ante esta Notaría a mí cargo.

POR "LA COMAPA"

ING. ARNOLDO R. GONZALEZ ELIZONDO
GERENTE GENERAL

PROPIETARIO

SR. ARTURO VILLARREAL TJERINA
PROPIETARIO

**TESTIGOS
POR "COMAPA-REYNOSA"**

[Handwritten signature]

C.P.A. JORGE CORDOVA GONZÁLEZ
COMISARIO DE COMAPA

[Handwritten signature]

ING. HONORIO GOMEZ RODRÍGUEZ
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO

[Handwritten signature]

LIC. ELIUD GONZALEZ GONZALEZ
COORDINADOR JURIDICO

ANTE MÍ

[Handwritten signature]

LIC. ALFONSO SALINAS FLORES,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 135.



LIC ALFONSO SALINAS FLORES
NOTARIO PUBLICO NUM. 135
REYNOSA, TAMAULIPAS

ALFONSO FLORES
LIC. ... 135
TAMAULIPAS



Certificado de Factibilidad
No. 004 - 2013
Cd. Reynosa, Tam.
A 06 de Marzo del 2013
Factibilidad No. 179/00

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **GRUPO VITSA, S.A. DE C.V.**
FRACCIONAMIENTO VILLA REAL.

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 943 Viviendas para el Fraccionamiento:

Fraccionamiento VILLA REAL 179/00

Manzana 01: Lote 01 al 13.
Manzana 02: Lote 01 al 16.
Manzana 03: Lote 01 al 11.
Manzana 04: Lote 01 al 16.
Manzana 05: Lote 01 al 21.
Manzana 06: Lote 01 al 16.
Manzana 07: Lote 01 al 31.
Manzana 08: Lote 01 al 23.
Manzana 09: Lote 01 al 11.
Manzana 10: Lote 01 al 07.
Manzana 11: Lote 01 al 12.
Manzana 12: Lote 01 al 04.
Manzana 13: Lote 01 al 12.

Manzana 14: Lote 01 al 20.
Manzana 15: Lote 01 al 10 y Lote 16 Modulo del 01 al 06 F y Lote 17 al 20 Modulo 01 al 09.
Manzana 16: Lote 01 al 04 y 07 al 10 Modulo del 01 al 06 y Lote 05 y 06 Modulo del 01 al 09.
Manzana 17: Lote 01 al 10 Modulo 01 al 06.
Manzana 18: Lote 01 al 10 Modulo 01 al 06.
Manzana 19: Lote 01 al 04 y 07 al 10 Modulo del 01 al 06 y Lote 05 y 06 Modulo del 01 al 09.
Manzana 20: Lote 01 al 11 Modulo 01 al 06.
Manzana 21: Lote 01 al 04 y 07 al 10 Modulo del 01 al 06 y Lote 05 y 06 Modulo del 01 al 09.
Manzana 22: Lote 01 al 10 Modulo 01 al 06.
Manzana 23: Lote 01 al 10 Modulo 01 al 06.
Manzana 24: Lote 01 al 04 y 07 al 10 Modulo del 01 al 06 y Lote 05 y 06 Modulo del 01 al 09.
Manzana 25: Lote 01 al 07 Modulo 01 al 06.
Manzana 26: Lote 01 al 11 Modulo 01 al 06.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General

c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Eduardo Martínez Galván - Gerente Comercial.
c.c.p. Ing. Juan Pablo Pérez Parra - Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo.
SGM/FCH/MIEMG/UPPP/IAL/asm

Calle Río Pánuco y José de Escandón, Colonia Longoria, Reynosa, Tamaulipas C.P. 83660 Tel. (899) 909.22.00 / 909.22.22

www.comapareynosa.gob.mx

Recibido Original
8/03/2013

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

**CONVENIO ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA**

FACTIBILIDAD No. 562/03,535/03,596/03,679/04

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

FACTIBILIDAD 562/03

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES II";
UBICACIÓN: Manzana de la 1 a la 15;colindando ,ubicando al Nor- Poniente de la ciudad.
TIPO: HABITACIONAL ;
No. DE LOTES: 582 (Quinientos ochenta y dos) lotes del fraccionamiento;
SUPERFICIE TOTAL: 55,878.64 M2;

FACTIBILIDAD 535/03

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO VILLAS LAS FUENTES";
UBICACIÓN: Manzana 1-lotes 1 al 76;Manzana 2-lotes 1 al 8;Manzana 3-lotes 1 al 41;Arboledas,
al Sur con el canal Rodhe y al poniente con calle Glandiols, ubicado al Nor -Poniente de al ciudad.
TIPO: HABITACIONAL ;
No. DE LOTES: 169 (ciento sesenta y nueve) lotes del fraccionamiento;
SUPERFICIE TOTAL: 52,746.81 M2;

FACTIBILIDAD 596/03

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES III";
UBICACIÓN: Ubicado al Nor -Poniente de al ciudad .
TIPO: HABITACIONAL ;
No. DE LOTES: 2,228 (dos mil doscientos veinte y ocho) lotes del fraccionamiento;
SUPERFICIE TOTAL: 202,748.00 m2



CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

FACTIBILIDAD 679/04

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES III 2ª SECCION";
UBICACIÓN: Ubicado al Nor - Poniente de la ciudad .
TIPO: HABITACIONAL ;
No. DE LOTES: 192 (ciento noventa y dos) lotes del fraccionamiento;
SUPERFICIE TOTAL: 17,472 M2

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO QUE SE CELEBRA EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2004, POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. M.A. JOSE ADOLFO VENEGAS HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL; Y POR LA OTRA, EL ARQ. PABLO L. DE LA MACORRA CHAVEZ PEON, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DE PREDIO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y POR RAZONES DE BREVEDAD SE LES DENOMINARA "LA COMAPA" Y "EL FRACCIONADOR" RESPECTIVAMENTE; Y QUE EN ESTE ACTO Y POR SU PROPIA VOLUNTAD Y DERECHO SUJETAN EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el C.P. M.A. José Adolfo Venegas Hernández, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de acuerdo al Decreto Núm. 319 publicado en el Periódico Oficial de fecha 7 de Agosto de 1992, Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de Abril de 1993, debidamente inscrito para fines fiscales con Registro Federal de Contribuyentes CMA-930425RE5, con domicilio en calle Río Pánuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el C.P. M.A. José Adolfo Venegas Hernández, que su nombramiento al cargo de Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, fue ratificado con fecha 18 de Diciembre del año 2003, por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, Lic. Tomás Yarrington Ruvalcaba.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor C.P. M.A. José Adolfo Venegas Hernández, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 31 de la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA.- Sigue declarando el Señor C.P. M.A. José Adolfo Venegas Hernández que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 46 de la Ley del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado Sanitario, Tratamiento y disposición de las Aguas Residuales del Estado de Tamaulipas.

QUINTA.- Declara bajo protesta de decir verdad el C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon, que es REPRESENTANTE LEGAL de la empresa CASAS URVITEC, S.A. DE C.V. , y que el poder con que comparece a este acto no le ha sido revocado ni modificado en forma alguna.

Continúa declarando el C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon, que la empresa CASAS URVITEC, S.A. DE C.V. está legalmente constituida como sociedad mercantil denominada del mismo nombre, presentando los contratos que a continuación se describen (ANEXO 1):

Asimismo, declara que la empresa está debidamente inscrita para fines fiscales con registro federal de contribuyentes CUR-931214-K79, que tiene señalado como domicilio para oír y recibir notificaciones la calle Primera núm. 103 en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas; que el núm. de teléfono de la empresa es (868) 816 4000, y en Reynosa el número 9 51-71-71.

- A) Escritura Pública Número 55,116, de fecha 3 de Diciembre de 1993, levantada ante la fe del Lic. Juan Manuel Garola de Quevedo Cortina, adscrito a la Notaría Pública núm. 55, con ejercicio en el Distrito Federal, en la cual se hizo constar, por comparecencia de sus fundadores y previo el permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la constitución de la Empresa "CASAS URVITEC, S.A. DE C. V.", con domicilio en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas. Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Matamoros, Tam. bajo el núm. 191, sello 191, del libro primero con fecha 19 de Abril de 1994. y volumen 23, acta núm. 22,603 del libro de control, con fecha 22 de Diciembre de 1999.
- B) Escritura Pública núm. 6,494, del protocolo de la Notaría Pública núm. 78 a cargo del Lic. José R. Treviño Rodríguez, con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas, con fecha 29 de Enero de 1999, relativa a la reforma total de los estatutos de la sociedad y al aumento en el capital social, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro Público del Comercio de dicha ciudad bajo el núm. 226 vuelta, libro primero romano, con fecha 11 de Febrero de 1999.
- C) Escritura Pública núm. 7,334, vol. 347, de fecha 13 de Septiembre del 2000, levantada ante la fe del Lic. José R. Treviño Rodríguez, Notario Público núm. 78 con ejercicio en la ciudad de Matamoros, Tam., protocolizando una Acta de Asamblea General Extraordinaria

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

en la cual se modifica un estatuto, se revocan y se otorgan poderes, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio con el número 78, libro I, con fecha 25 DE Septiembre del 2000.

- D) Escritura Pública núm. 61,471, del Libro 2,745, de fecha 11 de Septiembre del 2002, en la ciudad de México, D.F. ante la fe del lic. F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría núm. 147 del Distrito Federal, donde se protocoliza el acta celebrada en la cual se acordó el cambio de la denominación de la sociedad por el "CASAS URVITEC", S.A. DE C.V., la reforma a la cláusula primera y el otorgamiento de poder al Arq. Pablo Chávez de la Macorra.

Declara bajo protesta de decir verdad el C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon, que SU REPRESENTADA es legítima Propietaria del predios ubicados en los fraccionamientos "HACIENDA LAS FUENTES II", "VILLAS LAS FUENTES", "HACIENDA LAS FUENTES III", "LAS FUENTES III 2ª SECCION", al Nor-Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 3,171 viviendas que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDAS LAS FUENTES II"

UBICACIÓN: Manzana de la 1 a la 15; colindando, ubicación al Nor-Poniente.

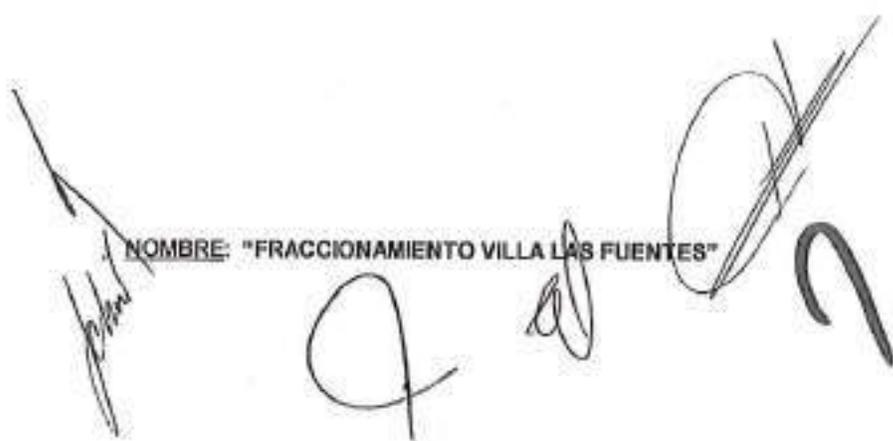
TIPO: Habitacional.

DIÁMETRO DE LAS TOMAS: 1/2" (media pulgada)

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 55,678.64 M2

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS A CONSTRUIR: 582 VIVIENDAS

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO VILLA LAS FUENTES"



CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

UBICACIÓN: Manzanas núm. 1 (lotes 1 al 76), Manzana 2 (lotes 1al 18); Manzana 3 lotes 1 al 41, Manzana 4 (lotes 1 al 30), Manzana 5 (lotes 1 al 14); colindando al Norte con el Fraccionamiento Arboledas, al Sur con el Canal Rodhe y al Poniente con Calle Gladiola, ubicado al Nor-Poniente de esta ciudad.

TIPO: Habitacional.

DIÁMETRO DE LAS TOMAS: ½" (media pulgada)

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 52,746.81 M2

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS A CONSTRUIR: 169 VIVIENDAS

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES III "

UBICACIÓN: Ubicado al Nor -Poniente de al ciudad ..

TIPO: Habitacional.

DIÁMETRO DE LAS TOMAS: ½" (media pulgada)

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 202,478.00 M2

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS A CONSTRUIR: 2,228 VIVIENDAS

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES III 2ª SECCION"

UBICACIÓN: Ubicado al Nor -Poniente de al ciudad ..

TIPO: Habitacional.

DIÁMETRO DE LAS TOMAS: ½" (media pulgada)

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 17,472 M2

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS A CONSTRUIR: 192 VIVIENDAS

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

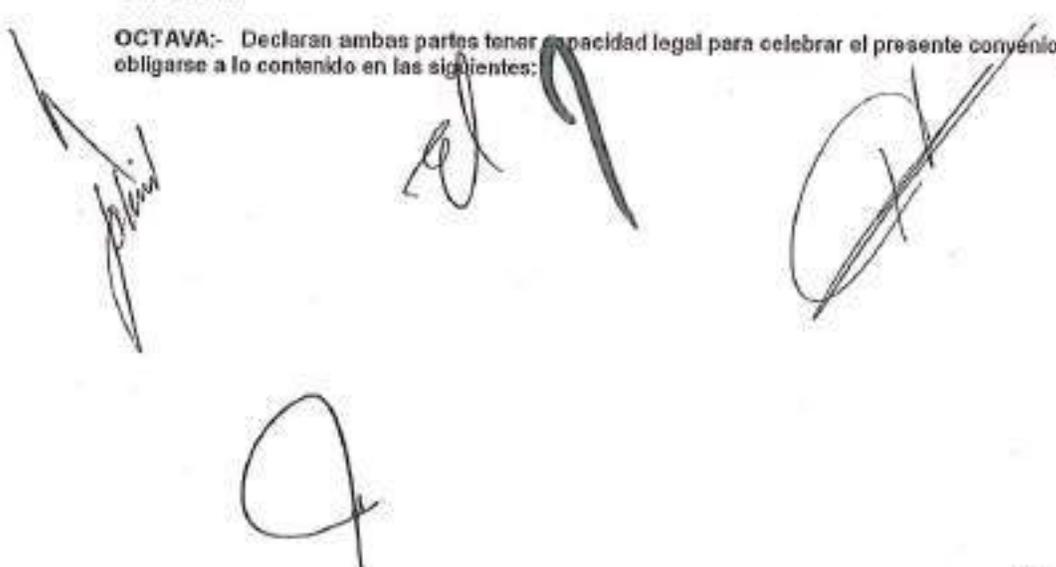
Declara también el C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon que la propiedad fué adquirida mediante los contratos y/o escrituras publicas que a continuación se describen (ANEXO 2):

Por último, declara el C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon que es originario de la ciudad de [REDACTED], con fecha de nacimiento el día [REDACTED], que cuenta con [REDACTED] años de edad, que su estado civil es [REDACTED], que su registro federal de contribuyentes es [REDACTED] y que su domicilio particular es [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED], Col. [REDACTED] en la ciudad de [REDACTED].

SEXTA:- Declara el C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon que su Representada constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO VILLA LAS FUENTES", 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:



CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

CLAUSULAS

PRIMERA- "EL FRACCIONADOR" se obliga a cumplir los requisitos Administrativos y pagos que genera el presupuesto de factibilidades del los Fraccionamientos "HACIENDA LAS FUENTES II" \$3,531,850.67, "VILLA LAS FUENTES" \$1,417,616.81, "HACIENDA LAS FUENTES III" \$13,456,795.34, "HACIENDAS LAS FUENTES 2ª SECCION" \$1,159,652.02, y la diferencia del importe de factibilidad de \$3,284,764.57 menos los pagos realizados \$775,569.00 es igual \$2,509,195.57 del fraccionamiento "HACIENDA LAS FUENTES" consistente en la construcción de la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial, y solo para 3,171 viviendas, por un importe total de \$ 22,075,110.41 (VEINTE Y DOS MILLONES SETENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.) para obtener los servicios solicitados de "LA COMAPA".

SEGUNDA- El C. Arq. Pablo L. De la Macorra Chavez Peon se obliga en su nombre y en representación de "EL FRACCIONADOR", y garantiza a "LA COMAPA" el pago de los presupuestos totales por concepto de pago de derechos para la interconexión de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario de 3,171 casas habitación, por la cantidad total de \$ 22,075,110.41 (VEINTE Y DOS MILLONES SETENTA Y CINCO PESOS 41/100 M.N.) de los derechos de conexión y cuotas de recuperación de redes y demás pagos administrativos (ANEXO 3), 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- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla lo estipulado en el 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.

CUARTA- Ambos contratantes "LA COMAPA" y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte del "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio, anula 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 y se suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalado en la Ley del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de las Aguas Residuales del Estado de Tamaulipas, o bien, a través de las instancias legales ante la autoridad correspondiente con jurisdicción en esta ciudad, y no se les otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

QUINTA- "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.

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

Por su parte "LA COMAPA" reconoce y acepta que a la firma del presente instrumento quedan sin efecto los convenios y documentos firmados en lo individual con fecha anterior, en virtud de que en el presente convenio se engloban las nuevas necesidades de infraestructura requeridas por "LA COMAPA" relativas a los convenios de factibilidad CAF-562/03, 535/03, 596/03, Y 679/04.

SEXTA:- Convienen ambas partes su conformidad y las obligaciones que les otorga La Ley del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de las Aguas Residuales del Estado de Tamaulipas, en caso del incumplimiento del presente convenio el someterse a la jurisdicción en los Tribunales competentes en esta ciudad de Reynosa.

SÉPTIMA:-El fraccionador se obliga ante la COMAPA a realizar la obra necesaria de acuerdo a los proyectos presentados, y autorizados para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos catálogos de conceptos presupuestos, programas y planos de obra.

OCTAVA:-Las obras consideradas en este convenio deberán ser supervisadas y entregadas a la COMAPA para formar parte de la red general de la ciudad y a la vez se integrada dentro de los activos de la COMAPA.

NOVENA:-El importe total de las obras externas necesarias para los servicios, son estimadas de acuerdo a los PRECIOS UNITARIOS INDICES GENERALES DE COMAPA y no podrán aumentar para efectos de bonificación en este convenio, sobre los pagos de derechos de conexión, cuotas de recuperación y demás conceptos que generan el presupuesto de esta factibilidad de acuerdo con la siguiente relación de obras:

1.-PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE LINEA DE ALIMENTACIÓN DE 10"Ø INCLUYENDO CRUCE DEL CANAL RODHE Y BLD. HIDALGO	\$573,848.09
2.-PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE 30CM Y 61CM EN LA COL. OLMO.	\$1,299,585.73
3.-PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE CISTERNA Y TANQUE ELEVADO	\$2,322,332.84
4.-LINEA DE ALIMENTACIÓN 8"Ø EN AV. EL PASITO	\$712,280.45
5.-SUBCOLECTOR DE 38CM AL RETORNO LONDRES	\$1,770,882.78
6.-CISTERNA Y TANQUE ELEVADO	\$3,136,877.98
7.-PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN PLANTA POTABILIZADORA DE 100 LPS A 250 LPS	\$8,000,000.00
8.-CISTERNA DE ALMACENAMIENTO, TANQUE ELEVADO Y LINEA DE ALIMENTACIÓN A RED DE DISTRIBUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO	\$14,630,859.10
9.-PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTACION DE BOMBEO BOOSTER SOBRE ACUEDUCTO CON CAPACIDAD DE 250 LPS Y LINEA DE CONDUCCIÓN A PLANTA POTABILIZADORA	\$641,490.00

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

10.-PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR DE 61 CM DE CALLE RIBERA CENTRAL A FRAC.POR MARGEN NORTE DEL DREN REYNOSA	\$8,929,356.93
11.-SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE BOMBEO Y CONTROL EN ESTACION DE BOMBEO NO.5 CON CAPACIDAD DE 200 LPS	\$400,000.00
IMPORTE TOTAL	\$42,017,493.90

DECIMA-El fraccionador se obliga ante la COMAPA a construir y concluir la obra que comprenden los proyectos y programas de obra autorizados por la COMAPA en tiempo y forma, de acuerdo con las necesidades de desarrollo de los fraccionamientos, de acuerdo al avance de obra de los mismos.

DECIMA PRIMERA-El fraccionador esta de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total de los presupuestos de factibilidades de acuerdo con la cláusula segunda de este convenio, solicitando que se le permita efectuar el pago en especie, es decir, que se compromete a ejecutar el total de las obras externas a cambio del importe total del presupuesto de factibilidad. La diferencia que existe el fraccionador acepta y conviene en realizar las obras externas.

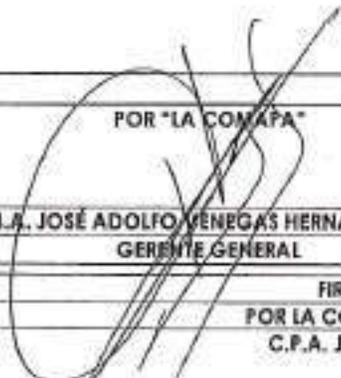
DECIMA SEGUNDA.-En caso que el fraccionador incumpla en la ejecución con las obras y la COMAPA requiera construir las, por administración directa o a través de la contratación de un tercero el fraccionador se obliga a invertir el mismo importe en otra obra que la COMAPA designe, o la COMAPA podrá exigir el importe de dicha obra mediante el pago en efectivo que deberá ser igual al pactado de acuerdo a la relación de obras.

DECIMA TERCERA:-La COMAPA se obliga a emitir la autorización de la factibilidad a el fraccionador por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, al cumplir la obligación del pago por los conceptos de derechos de conexión, cuotas de recuperación y demas determinados en la ley estatal de agua potable y alcantarillado sanitario para el estado de Tamaulipas y su reglamento. Autorización que le da derecho a el fraccionador a la interconexión de los servicios a la red de la ciudad, de acuerdo con la clausula DECIMA PRIMERA anterior de este convenio.

En los anteriores términos se dió 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, sin que nada en contrario les conste. Lo firman en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas a los 29 días del mes de JULIO del 2004.

9/10

CAF-562/03
535/03
596/03
679/04

 POR "LA COMAPA"	 "EL FRACCIONADOR"
C.P. M.S. JOSÉ ADOLFO VENEGAS HERNÁNDEZ GERENTE GENERAL	ARQ. PABLO DE LA MACORRA CHAVEZ PROPIETARIO
FIRMA DE CONOCIMIENTO POR LA CONTRALORIA GUBERNAMENTAL C.P.A. JORGE CORTAZAR GONZALEZ 	

TESTIGOS

 POR "LA COMAPA" ASESOR JURIDICO C.P.A. FELIPE GONZALEZ GONZALEZ
 POR "LA COMAPA" GERENTE TECNICO Y OPERATIVO ARQ. HONORIO CORTAZAR SALAZAR





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO DE FACTIBILIDAD PROMOTORA DE VIVIENDA DEL NORESTE S.A. DE C. V.

FACTIBILIDAD No. 59703
"FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" ETAPA I y ETAPA II

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 (DOCE) HORAS DEL DIA 28 (VEINTIOCHO) DE JUNIO DEL 2007 (DOS MIL SIETE), SE CELEBRA EL PRESENTE CONVENIO ENTRE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. GERARDO BALLI CALZADO POR CONDUCTO DE PROMOTORA DE VIVIENDA DEL NORESTE, S.A. DE C. V., EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL SOLICITANTE", MISMO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Número 255 (doscientos cincuenta y cinco) de fecha 2 (dos) de Abril del 2003 (dos mil tres), debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes CMA-0502079LB, 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. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 (veintidós) y 23 (veintitrés) de Junio del año 2005 (dos mil cinco), respectivamente.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 25 (veinticinco) 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 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200

Página 1 de 8





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

MEXICANOS
OTILDE
ICAZA
NUM. 970
TAMAULIPAS

QUINTA: Declara bajo protesta de decir verdad el LIC. GERARDO BALLI CALZADO en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDA DEL NORESTE, S. A. DE C. V., que el poder con que comparece a este acto no le ha sido revocado ni modificado en forma alguna, estando registrado mediante Acta Número 915 (novecientos quince) del Volumen XVII (Décimo Séptimo) pasado ante la fe del Licenciado Horacio Hinojosa González, Notario Público Número 18 (dieciocho) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 16 (dieciséis) de Febrero del 2001 (dos mil uno) inscrito en el Registro Público en la Sección de Comercio, Número 139 (ciento treinta y nueve), Volumen 2-003 del Libro Primero de Fecha seis (6) de Marzo del año dos mil uno (2001).

Continúa declarando el LIC. GERARDO BALLI CALZADO que la empresa PROMOTORA DE VIVIENDA DEL NORESTE, S. A. DE C. V., cuyo domicilio legal es Privada Santa Eustolia Número 205 (doscientos cinco) de la Colonia Del Prado en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con Número Telefónico 01 (899) 922-08-15 está legalmente constituida como sociedad mercantil denominada como quedo descrito con antelación, presentando copia de acta constitutiva, registrada mediante Acta Número 915 (novecientos quince) del Volumen XVII (Décimo Séptimo) pasado ante la fe del Licenciado Horacio Hinojosa González, Notario Público Número 18 (dieciocho) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 16 (dieciséis) de Febrero del 2001 (dos mil uno) inscrito en el Registro Público en la Sección de Comercio, Número 139 (ciento treinta y nueve), Volumen 2-003 del Libro Primero de Fecha seis (6) de Marzo del año dos mil uno (2001).

Declara bajo protesta de decir verdad el LIC. GERARDO BALLI CALZADO que su representada desarrolla el "FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" ubicado 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 "LA COMAPA" suministrará los servicios de agua potable y alcantarillado, el cual cuenta con las siguientes generalidades:

NOMBRE:	"FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" ETAPA I
UBICACIÓN	Colinda al Norte en 100.00 Mts. (cien metros) con propiedad del Sr. Fidel Villaseñor, al Sur en 100.00 Mts. (cien metros) con propiedad reservada por Promotora Inmobiliaria Janaran, S.A. de C. V., al Este en 840.00 Mts. (ochocientos cuarenta metros) con propiedad de Sr. Fidel Villaseñor Hinojosa, y al Oeste en 840.00 Mts. (ochocientos cuarenta metros) con propiedad de Lic. Francisco A. González Sánchez, Fraccionamiento ubicado al Poniente de esta Ciudad.
TIPO:	HABITACIONAL
No. DE LOTES:	271 LOTES HABITACIONALES (doscientos setenta y un lotes habitacionales)
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES:	28,393.85 Mts. ² (Veintiocho mil trescientos noventa y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados)





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006



NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" ETAPA II

UBICACIÓN: Colinda al Norte en 100.00 Mts. (cien metros) con propiedad del Sr. Fidel Villaseñor, al Sur en 100.00 Mts. (cien metros) con propiedad reservada por Promotora Inmobiliaria Janaran, S.A. de C. V., al Este en 840.00 Mts. (ochocientos cuarenta metros) con propiedad de Sr. Fidel Villaseñor Hinojosa, y al Oeste en 840.00 Mts. (ochocientos cuarenta metros) con propiedad de Lic. Francisco A. González Sánchez, Fraccionamiento ubicado al Poniente de esta Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 150 LOTES HABITACIONALES (Ciento cincuenta lotes habitacionales)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 15,716.84 Mts.² (Quince mil setecientos dieciséis punto ochenta y cinco metros cuadrados)

Declara bajo protesta de decir verdad el LIC. GERARDO BALLI CALZADO que su representada PROMOTORA DE VIVIENDA DEL NORESTE, S. A. DE C. V., acredita la propiedad del predio mediante:

Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio sobre una superficie de 8-40-00 Has. (Ocho Hectáreas, Cuarenta Áreas, Cero Centiáreas) registrado en el Acta Número 1794) mil setecientos noventa y cuatro) del Volumen XXXVI (Trigésimo Sexto) celebrado entre Promotora Inmobiliaria Janarán, S.A. de C.V., representada en el acto por el señor Aarón Merino Bustamante como Vendedor y por otra parte Promotora de Vivienda del Noreste, S. A. de C. V., representada por el señor Roberto Boesch Garza como Comprador, pasada ante la fe del Licenciado Horacio Hinojosa González, Notario Público Número 18 (dieciocho) con ejercicio en esta ciudad de fecha 2 (dos) de Enero del año 2004 (dos mil cuatro) e inscrito en el Registro Público en la Sección Primera, Número 5744 (cinco mil setecientos cuarenta y cuatro), Legajo 2-115 de fecha 16 (dieciséis) de Junio del año 2004 (dos mil cuatro).

Continúa declarando el LIC. GERARDO BALLI CALZADO que sus generales son: , Mayor de Edad, , con domicilio en (Calle) de la Colonia de esta ciudad, quien se identifica con la Credencial de Elector emitida por el Instituto Federal Electoral con folio número

SEXTA: Declara el LIC. GERARDO BALLI CALZADO que su Representada constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el "FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" 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.





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

OTILDE
ICAZA
NUM. 870
SALPAR

OCTAVA: Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento de acuerdo a los proyectos presentados y autorizados para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra autorizados, y a cumplir los Requisitos Técnicos y Administrativos y pagos que genera el presupuesto de factibilidad No. 597/03/04 (de fecha 4 de Agosto del 2006) por un monto de \$ 1,273,376.56 (Un Millón Doscientos Setenta y Tres Mil Trescientos Setenta y Seis Pesos 56/100 M. N.), y otro presupuesto por un monto de \$ 2,300,546.92 (Dos Millones Trescientos Mil Quinientos Cuarenta y Seis Pesos 92/100 M. N.), que sumados dan un monto de \$3,573,923.48 (Tres millones quinientos setenta y tres mil novecientos veintitrés pesos 48/100 M. N.) para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA: "EL SOLICITANTE" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago de los presupuestos, por la cantidad total de \$ 3,573,923.48 (Tres millones quinientos setenta y tres mil novecientos veintitrés pesos 48/100 M. N.), 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).

Las obras a que se refiere este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRÁMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. GTO-180/2004 de fecha 05 (cinco) de Agosto del 2004 (dos mil cuatro).

Dentro de las obligaciones de "EL SOLICITANTE" en su obra interna, se incluye la construcción de una Cisterna de Almacenamiento con capacidad de 400 mts.³ (Cuatrocientos metros cúbicos) y Tanque Elevado de 100 mts.³ (Cien metros cúbicos), mismos que deberán ser debidamente autorizados y recepcionados a su terminación por la "LA COMAPA", a efecto de que pueda extender autorización para la conexión a la red. "EL SOLICITANTE" se obliga a terminar dichas obras a más tardar el día 24 (Veinticuatro) de Agosto del 2007 (dos mil siete).

TERCERA: "EL SOLICITANTE" 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 obra de equipamiento a cambio de que se deduzca su importe del presupuesto de factibilidad pactado en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL SOLICITANTE" requiere que dicha obra se ejecute en forma paralela a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL SOLICITANTE" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

CUARTA: Para garantizar la ejecución de las obra en tiempo y forma "EL SOLICITANTE" se obliga a firmar 1 (UN) pagaré por un total de \$ 2,319,423.48 (Dos Millones Trescientos Diecinueve Mil Cuatrocientos Veintitrés Pesos 48/100 M. N.) que es por el importe total de la obra de equipamiento y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.O.S. / 447 / 2008



OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	CONSTRUCCIÓN DE RED DE SUBCOLECTOR DE ALCANTARILLADO CON TUBERIA SANITARIA SERIE METRICA S-20 DE 16" DE DIÁMETRO LONGITUD 877 MTS.	20-JULIO-2007	\$ 2,319,423.48
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 2,319,423.48

(Dos Millones Trescientos Diecinueve Mil Cuatrocientos Veintitrés Pesos 48/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y la obra de equipamiento a ejecutar, que es de \$1,254,500.00 (Un Millón Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil Quinientos Pesos 00/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" en un pago de anticipo por \$ 313,625.00 (Trescientos Trece Mil Seiscientos Veinticinco Pesos 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 3 (TRES) pagos mensuales a partir del 30 de Julio del 2007, y que se sustenta en 3 (TRES) pagarés formales firmados por "EL SOLICITANTE" de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	28-JUNIO-2007	\$ 313,625.00
1/3	30-JULIO-2007	\$ 313,625.00
2/3	30-AGOSTO-2007	\$ 313,625.00
3/3	30-SEPTIEMBRE-2007	\$ 313,625.00
IMPORTE TOTAL		\$ 1,254,500.00

(Un Millón Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil Quinientos Pesos 00/100 M. N.)

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagarés antes mencionados, éstos generarán un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual.

QUINTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento de la Ejecución de Obra de Equipamiento Externa y el Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad.

SEXTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza de Garantía de Obra y Vicios Ocultos con duración de 2 (dos) años a favor de "LA COMAPA", después de haber entregado las obras referidas en este convenio, por el 10% (diez por ciento) del Monto del Convenio de Factibilidad.

SEPTIMA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 (diez) días de haberlas entregado.





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006



OCTAVA: En el caso de que "EL SOLICITANTE" incumpla con lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

NOVENA: "EL SOLICITANTE" se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 (treinta) de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

DECIMA: "EL SOLICITANTE" se obliga a desarrollar las obras del Proyecto y Construcción Cárcamo de bombeo para aguas residuales según necesidades de su fraccionamiento y la Construcción de 388.50 mts. (trescientos ochenta y ocho punto cincuenta metros lineales) del Emisor a Presión para descargar en pozo de visita en Calle Cerezo de su fraccionamiento, Subestación eléctrica y Obra mecánica solicitados en el Oficio Informativo GTO-180/04 con fecha del 5 de Agosto del 2004 (ANEXO 2), con el cual se dará servicio a la Etapa II, ya que hasta en tanto dichas obras no estén concluidas y recibidas por "LA COMAPA" mediante las respectivas Actas de Entrega Recepción, "LA COMAPA" no podrá dar autorización para la contratación de las viviendas de la Etapa II del Fraccionamiento.

DECIMA PRIMERA: "LA COMAPA" solicita al "EL SOLICITANTE" se designe el predio Lote 9 (nueve) Manzana 7 (siete) con superficie de 1,088.00 mts.² (mil ochenta y ocho metros cuadrados), como Reserva de Terreno para el Equipamiento necesario del Almacenamiento y Distribución de agua potable. "EL SOLICITANTE" conviene y acepta en otorgar a "LA COMAPA" este terreno para el uso que este Organismo considere necesario, obligándose a entregar la escritura correspondiente a nombre de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa en la entrega recepción de la obra de equipamiento.

DÉCIMA SEGUNDA: Ambos contratantes, "LA COMAPA" y "EL SOLICITANTE", acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL SOLICITANTE" 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 TERCERA: "EL SOLICITANTE" 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 CUARTA: Todas las obras que se ejecuten, necesarias para el cumplimiento del presente convenio, pasarán a ser parte de la infraestructura de la ciudad así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA QUINTA: El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006



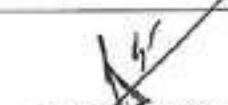
DECIMO SEXTA: Ambas partes acuerdan en que en ningún caso "EL SOLICITANTE" podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que "EL SOLICITANTE" cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL SOLICITANTE", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red por etapas, solo en el caso de que éste último esté al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA SEPTIMA: Convienen ambas partes su conformidad que en caso de incumplimiento al presente convenio, se someterán 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 ratifican 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 28 (veintiocho) de Junio del 2007 (dos mil siete).

 POR "LA COMAPA"	 POR "EL SOLICITANTE"
ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	LIC. GERARDO BALLI CALZADO REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

 C.P. ARIEL LONGORIA GARCÍA	 ING. FRANCISCO ZAPATA FACCUSEH
GERENTE COMERCIAL	GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ROMERO
COORDINADOR JURIDICO Y APODERADO GENERAL





=== EN LA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo 11:30 horas del día 28 de Junio del 2007, ANTE MI, LIC. NERARDO GONZALEZ PASTOR, ADSCRITO EN FUNCIONES A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 270 DOSCIENTOS SETENTA, con ejercicio en esta Ciudad, comparecieron: =====

=== Los señores ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, en representación de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; y LIC. GERARDO BALLI CALZADO, en representación de PROMOTORA DE VIVIENDA DEL NORESTE S. A. de C. V.; quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folio: 46944028 y 48240620, respectivamente, y me: =====

=== MANIFESTARON: Que ratifican en todas y cada una de las partes el contenido del CONVENIO que antecede, y conjuntamente con los señores C.P. Ariel Longoría García, Ing. Francisco Zapata Faccuseh, Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero, estos últimos actuando como testigos, quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folio: 80575713, 021769076 y 80567147, respectivamente, todos ellos, ante mi presencia reconocen como de su puño y letra las firmas que lo calzan, mismas que manifiestan utilizar en toda clase de actos. La presente certificación se inscribió bajo el número 6,548 del Libro IV de Certificaciones que lleva la Notaría Publica. Lo que asiento en esta forma a fin de que surta sus efectos legales correspondientes. DOY FE. =====


Ing. Néstor D. González Meza


Lic. Gerardo Balli Calzado

TESTIGOS


C.P. Ariel Longoría García


Ing. Francisco Zapata Faccuseh


Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero




LIC. NERARDO GONZALEZ PASTOR
NOTARIA PÚBLICA 270
ADSCRITO EN FUNCIONES





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

RODOLFO GARZA GARZA
REGISTRO PUBLICO No. 89
C.D. REYNOSA, TAM.

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA CONSTRUCTORES RESIDENCIALES ASOCIADOS SA DE CV,

FACTIBILIDAD NO. 785/705
PRIVADA "AGUASCALIENTES", COLONIA LAMPACITOS

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: CONSTRUCTORES RESIDENCIALES ASOCIADOS SA DE CV, PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "CONDOMINIO PRIVADA AGUASCALIENTES";

UBICACIÓN: Calle Coahuila esquina con Aguascalientes Colinda al Norte con Propiedad Privada Lote No. 12, al Sur con Calle Coahuila, al Este con Calle Aguascalientes, y al Oeste con Propiedad Privada Lote No. 1, en la Colonia Lampacitos ubicado al Oriente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 24 (veinticuatro) lotes habitacionales del fraccionamiento;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 2,400.00 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 2006, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCTORES RESIDENCIALES ASOCIADOS SA DE CV, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA LOM DE REYNOSA S.A. DE C.V. A TRAVEZ DE SU REPRESENTANTE EL C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL, 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. Néstor D. González 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-0502079L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Parúco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 y 23 de Junio del año 2005, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 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 y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

San Pánuco y José de Escandón Col. Longoria C.d. Reynosa, Tamaulipas C.P.88660

Tel's. (859) 909-2222 y 909-2200

COMAPA
COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

CUARTA- Sigue declarando el Señor Ing. Néstor D. González 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

QUINTA- Declara el señor C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN que su representada la empresa CONSTRUCTORES RESIDENCIALES ASOCIADOS SA DE CV, recibió un Poder General, por parte de la Empresa LOM DE REYNOSA S.A. DE C.V. a efecto de realizar el presente convenio.

QUINTA- Declara el señor C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN que la Empresa CONSTRUCTORES RESIDENCIALES ASOCIADOS SA DE CV, está legalmente constituida como sociedad mercantil denominada del mismo nombre, y manifiesta que es Apoderado General de la misma, acreditando ambas mediante instrumento poliza numero 38/98, ante el Lic. Alberto Ramirez Celada, Corredor Publico Numero Uno, Para el Estado de Durango de Fecha 4 de Agosto de 1998, y registrada bajo el numero 2116, tomo 201, del Libro 3-T-18, del día 18 de Agosto de 1998, en el Registro Publico de la Propiedad de Tlaxiaco Coahuila.

QUINTA- Declara el señor C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN que la empresa LOM DE REYNOSA S.A. DE C.V. está legalmente constituida como sociedad mercantil denominada del mismo nombre, y manifiesta que es Apoderado General de la misma, acreditando ambas mediante instrumento Notarial Numero 94, inscrito en el Volumen IV, celebrado ante la Fe de Notario Publico Numero 296 Lic. Federico Dávila Cano en Ciudad Reynosa Tamaulipas, Registrado bajo el numero 631, volumen 2-013 del libro I Sección Comercio de fecha 13 de Junio del 2005 en el Registro Publico y de Comercio del estado de Tamaulipas y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para el suministro de Agua Potable y Drenaje Sanitario de 6 lotes que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "CONDOMINIO PRIVADA AGUASCALIENTES";

UBICACIÓN: Calle Coahuila esquina con Aguascalientes. Colinda al Norte con Propiedad Privada Lote No. 12, al Sur con Calle Coahuila, al Este con Calle Aguascalientes, y al Oeste con Propiedad Privada Lote No. 1, en la Colonia Lampacitos ubicado al Oriente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 24 (Veinticuatro) lotes habitacionales del fraccionamiento;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 2,400.00 M2

DIÁMETRO DE LAS TOMAS: 1/2" (media pulgada)

Declara también el C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN que la propiedad fué adquirida mediante el contrato que a continuación se describe:

Contrato de Compra-Venta en el que intervienen como PARTE VENDEDORA la Señora FRANCISCA VILLANUEVA VIUDA DE TREVIÑO y como PARTE COMPRADORA la empresa LOM DE REYNOSA S.A. DE C.V. A través de su apoderado general Sr. JUAN ANTONIO AGUILAR MAURICIO, mediante Contrato que quedó consignado en el Volumen XXXIV (Trigésimo Cuarto), Escritura Publica Numero 1,762 (Un Mil Setecientos Sesenta y Dos), de fecha 28 de Noviembre del 2003, ante el Lic. Horacio Hinojosa González, Notario Publico Numero 18, con ejercicio en esta Ciudad, Documento que fue debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Estado de Tamaulipas bajo la Sección primera, num. 754, legajo 2-016 de fecha 11 de Febrero del 2004, con copia de la cual comparece en este acto.

Por último, declara el C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN que es originario de la ciudad de [REDACTED] su estado civil es [REDACTED] de ocupación [REDACTED], que su registro federal de contribuyentes es [REDACTED] y que su domicilio particular es calle [REDACTED] Núm. [REDACTED] Colonia [REDACTED] en esta ciudad de [REDACTED]

COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

SEXTA:- Declara el C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN que su apoderada constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, en un predio de la "COLONIA LAMPACITOS", y sobre terrenos de su propiedad, el condominio privada Aguascalientes.

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 ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna en los 24 lotes que constituyen el Condominio Privada Aguascalientes de acuerdo a los proyectos presentados, y autorizados 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 genera el presupuesto de factibilidad No. 785/05 (de fecha 23 de Agosto del 2005) por un monto de \$ 201,885.85 (Dieciosientos Un Mil Ochocientos Ochenta y Cinco Pesos 85/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total de \$ 201,885.85 (Dieciosientos Un Mil Ochocientos Ochenta y Cinco Pesos 85/100 M. N.), 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).

Las obras internas 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"

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo en que el importe del presupuesto de factibilidad consignado en la cláusula primera por un monto de \$ 201,885.85 (Dieciosientos Un Mil Ochocientos Ochenta y Cinco Pesos 85/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL FRACCIONADOR" en un primer pago o anticipo por \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 3(Tres) pagos mensuales a partir del 28 de Septiembre del 2006, y que se sustentan en 3(Tres) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades.

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	28-AGOSTO-2006	\$50,000.00
1/3	28-SEPTIEMBRE-2006	\$50,000.00
2/3	28-OCTUBRE-2006	\$50,000.00
3/3	28-NOVIEMBRE-2006	\$51,885.85
IMPORTE TOTAL		\$ 201,885.85

\$ 201,885.85 (Dieciosientos Un Mil Ochocientos Ochenta y Cinco Pesos 85/100 M. N.)

Río Pánuco y José de Escandón Co., Longoria Co. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tel's. (899) 909-2222 y 909-2200



COMAPA

COMISION FEDERAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar los pagos en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Tercera de este convenio, en caso contrario o atraso "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar por concepto de mora el 3 por ciento mensual en caso de incumplimiento de pago de los documentos consignados en la cláusula Tercera del presente 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 haberles 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".

DECIMA.- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL FRACCIONADOR" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento de los pagos convenidos.

DECIMO PRIMERA.- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el condominio de 24 lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusula tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR" la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMO SEGUNDA.- Conviene a 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

[Handwritten initials and signatures on the left margin]

[Handwritten signature and initials on the right margin]



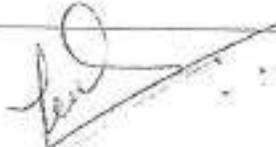
COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

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 28 de Agosto del 2006.

 POR "LA COMAPA"	 POR "EL FRACCIONADOR"
ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	ARG. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN APODERADO GENERAL

TESTIGOS

 LIC. CARLOS AMADOR DUBAN	 ING. FRANCISCO ZAPATA FACCUSEH
GERENTE COMERCIAL	GERENTE TECNICO Y OPERATIVO
 LIC. LUIS ENRIQUE AGUILAR SANCHEZ	 LIC. JOSE LUIS HERNANDEZ GARZA
COORDINADOR JURIDICO Y APODERADO LEGAL	COORDINADOR JURIDICO FACTIBILIDADES

=== EN LA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo 12:40 horas del día ocho de Septiembre del 2006, ANTE MI, LIC. RODOLFO PARAS GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, con ejercicio en ésta Ciudad, comparecieron: =====

=== Los señores ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, en representación de La Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; y ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, en representación de Constructores Residenciales Asociados, S.A. de C.V. y Lom de Reynosa, S.A. de C.V.; quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folios: 46944028 y 99729955, respectivamente, y me: =====

=== M A N I F E S T A R O N: Que ratifican en todas y cada una de las partes del contenido del CONVENIO que antecede, y conjuntamente con los señores Lic. Carlos Ávila Duran, Ing. Francisco Zapata Faccuseh, Lic. Luis Enrique Aguilar Sánchez y Lic. José Luis Hernández Garza, éstos últimos como testigos, quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folios: 157105546, 021769076, 46966424, y 46955490, respectivamente, todos ellos, ante mi presencia reconocen como de su puño y letra las firmas que lo calzan, mismas que manifiestan utilizar en toda clase de actos. La presente certificación se inscribió bajo el número 21,598 de Control de Actas fuera de protocolo que lleva la Notaría Publica. Lo que asiento en esta forma a fin de que surta sus efectos legales correspondientes. DOY FE. =====

Ing. Néstor D. González Meza

Arq. Tomás Alejandro Robinson Terán

Lic. Luis Enrique Aguilar Sánchez

Lic. Carlos Ávila Duran

Ing. Francisco Zapata Faccuseh

Lic. José Luis Hernández Garza



LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 69

LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PÚBLICO No. 69
ED. REYNOSA, TAM.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. 193 / 447 / 2006

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO DE FACTIBILIDAD

FRACCIONAMIENTO SANTA FE

FACTIBILIDAD No. 830/05

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 10:00 (DIEZ) HORAS DEL DIA 03 (TRES) DE AGOSTO DEL 2007 (DOS MIL SIETE), 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA SRA. SANDRA ELIZABETH GARCIA GUTIERREZ, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL SOLICITANTE"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Número 255 (doscientos cincuenta y cinco) de fecha 2 (dos) de Abril del 2003 (dos mil tres), debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes CMA-0502079L6, 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. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 (veintidós) y 23 (veintitrés) de Junio del año 2005 (dos mil cinco), respectivamente...

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 25 (veinticinco) 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 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas

QUINTA: Declara el señor SRA. SANDRA ELIZABETH GARCIA GUTIERREZ, que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual "LA COMAPA" suministrará el servicio de agua potable y alcantarillado, al predio que cuenta con las siguientes generalidades:



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.C.S. / 447 / 2006

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO SANTA FE"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con el Fraccionamiento Bugambillas, al Sur con el Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente el Fraccionamiento San Valentín, ubicado en Rancho El Pinto en la Zona Poniente de esta Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 719

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 68,359.85 mts.² (Sesenta y ocho mil trescientos cincuenta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados)

Declara también la SRA. SANDRA ELIZABETH GARCIA GUTIERREZ que la propiedad fue adquirida mediante el contrato de Compra Venta sobre una superficie de 64-39-48 Hectáreas, celebrado entre Juan Guillermo Arredondo Garza y Nelda McDonald de Arredondo como vendedores y por otra parte la Sra. Sandra Elizabeth García Gutiérrez como comprador, ante la fe del Lic. Arnoldo González Herrera, Notario Publico Numero 26 (veintiséis) con ejercicio en esta ciudad de fecha 03 (tres) de Noviembre del 2003 (dos mil tres) encontrándose inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad en la Sección Primera, Numero 9406 del Legajo 2-189 de Fecha 28 (veintiocho) de Octubre del 2004 (dos mil cuatro).

Declara la SRA. [REDACTED] que sus generales son: [REDACTED] mayor de edad, [REDACTED] originario de esta ciudad donde nació el [REDACTED], con domicilio en Calle [REDACTED] S/N de la Colonia [REDACTED] de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, la cual se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de [REDACTED].

SEXTA: Declara la SRA. SANDRA ELIZABETH GARCIA GUTIERREZ que actúa por propio derecho y que obtuvo de las autoridades correspondientes, previos los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, las autorizaciones para desarrollar "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 SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna de 719 (Setecientos diecinueve) lotes, de acuerdo a los proyectos presentados y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 830/05 de fecha 13 (trece) de Junio del 2007 (dos mil siete) por el monto de \$ 5,990,925.76 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 76/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2000

SEGUNDA: "EL SOLICITANTE" se obliga, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total de \$ 5,990,925.76 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 76/100 M. N.), 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 serán parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras internas a que se refiere 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 CONTENIDOS EN EL AVISO INFORMATIVO DE FACTIBILIDAD 830/05, GTO-196/05, de fecha 03 (tres) de Julio del 2006 (dos mil seis).

Dentro de las obligaciones de "EL SOLICITANTE" en su obra interna se incluye la instalación de tinacos Rotoplast de 650lts. para el almacenamiento del liquido para cada vivienda, mismos que deberán ser debidamente supervisados a su terminación por la "LA COMAPA", a efecto de que pueda extender autorización para la conexión a la red. "EL SOLICITANTE".

TERCERA: "EL SOLICITANTE" está de acuerdo en que el importe del presupuesto de factibilidad consignado en la cláusula primera por un monto de \$ 5,990,925.76 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 76/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" de la siguiente forma : un anticipo por la cantidad de \$ 500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente Convenio, el resto en 4 (cuatro) pagos mensuales consecutivos por la cantidad de \$ 500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M. N.) y 12 (doce) pagos mensuales mas por la cantidad de \$290,910.48 (Dosecientos noventa mil novecientos diez pesos 48/100 M. N.) que se sustentan en 16 (dieciséis) pagarés formales firmados por "EL SOLICITANTE" y que convienen en las siguientes parcialidades.

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	3-AGOSTO-2007	\$500,000.00
1/16	3-SEPTIEMBRE-2007	\$500,000.00
2/16	3-OCTUBRE-2007	\$500,000.00
3/16	3-NOVIEMBRE-2007	\$500,000.00
4/16	3-DICIEMBRE-2007	\$500,000.00
5/16	3-ENERO-2008	\$290,910.48
6/16	3-FEBRERO-2008	\$290,910.48
7/16	3-MARZO-2008	\$290,910.48
8/16	3-ABRIL-2008	\$290,910.48
9/16	3-MAYO-2008	\$290,910.48
10/16	3-JUNIO-2008	\$290,910.48
11/16	3-JULIO-2008	\$290,910.48
12/16	3-AGOSTO-2008	\$290,910.48
13/16	3-SEPTIEMBRE-2008	\$290,910.48
14/16	3-OCTUBRE-2008	\$290,910.48
15/16	3-NOVIEMBRE-2008	\$290,910.48
16/16	3-DICIEMBRE-2008	\$290,910.48
IMPORTE TOTAL		\$5,990,925.80

(CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 80/100 M. N.),

Av. Pánfilo de Escandón Col. Compa Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tel. 899-504-2221 y 504-2219



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001:2005 REGISTRO N.º A.O.S. / 447 / 2005

CUARTA.- "EL SOLICITANTE" se obliga a realizar los pagos en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Tercera de este convenio, en caso contrario o atraso "EL SOLICITANTE" se obliga a pagar por concepto de mora el 3% por ciento mensual en caso de incumplimiento de pago de los documentos consignados en la cláusula Tercera del presente convenio.

QUINTA.- "EL SOLICITANTE" 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 SOLICITANTE" 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 SOLICITANTE" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL SOLICITANTE" 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 SOLICITANTE" 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.- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento de los pagos convenidos.

DECIMO PRIMERA.- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso "EL SOLICITANTE" podrá conectar el predio o los lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que "EL SOLICITANTE" cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusula tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL SOLICITANTE" la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

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 ratifican 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 3 (tres) de Agosto del 2007 (dos mil siete).

[Handwritten signature]

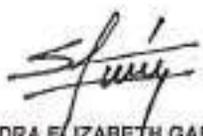
[Handwritten signature]



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2009 REGISTRO No. T.O.S. / 447 / 2008

 ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA	 SRA. SANDRA ELIZABETH GARCIA GUTIERREZ
GERENTE GENERAL	PROPIETARIO

TESTIGOS

 C.P. ARIEL LONGORIA GARCIA	 C.P. SERVANDO HERNANDEZ CAMACHO
GERENTE COMERCIAL	GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

 LIC. ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ROMERO
COORDINADOR JURIDICO Y APODERADO GENERAL



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. L.Q.S. / 447 / 2006

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO DE FACTIBILIDAD COLONIA MODELO Y VARIOS

FACTIBILIDAD No. 041/06 Y 072/07

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 9:30 (NUEVE TREINTA) HORAS DEL DIA 3 (TRES) DE AGOSTO DEL 2007 (DOS MIL SIETE), 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL SR. FRANCISCO DAVID MORALES HERNANDEZ POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL SOLICITANTE"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Número 255 (doscientos cincuenta y cinco) de fecha 2 (dos) de Abril del 2003 (dos mil tres), debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes CMA-0502079L6, 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. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 (veintidós) y 23 (veintitrés) de Junio del año 2005 (dos mil cinco), respectivamente.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 25 (veinticinco) 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 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas

QUINTA: Declara el señor SR. DAVID MORALES HERNANDEZ, que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual "LA COMAPA" suministrará los servicios de agua potable y alcantarillado, al predio que cuenta con las siguientes generalidades:

NOMBRE: COLONIA MODELO

UBICACIÓN: COLINDA AL PONIENTE CON LA COLONIA NUEVO MILENIO, AL ORIENTE CON LA COLONIA BENITO JUÁREZ, AL NORTE CON LA COLONIA TAMAULIPAS Y AL SUR CON LA COLONIA HUMBERTO VALDEZ RICHARD

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 730 LOTES HABITACIONALES (SETECIENTOS TREINTA LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 87,432.27m²

Página 1 de 7

Río Panuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P.88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

NOMBRE: PRIVADA LOMA IV

UBICACIÓN: COLONIA LAMPACITOS COLINDA AL PONIENTE CON BLVD. ZACATECAS, AL ORIENTE CON LA COL. OBRERA, AL NORTE CON PROPIEDAD PRIVADA Y AL SUR CON PROPIEDAD PRIVADA.

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 32 LOTES HABITACIONALES (TREINTA Y DOS LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 4,315.50 m²

NOMBRE: PRIVADA ZACATECAS

UBICACIÓN: COLONIA LAMPACITOS, COLINDA AL PONIENTE CONDOMINIO JALISCO, AL ORIENTE CON BLVD. ZACATECAS, AL NORTE CON COL. 20 DE NOVIEMBRE Y AL SUR CON PROPIEDAD PRIVADA

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 39 LOTES HABITACIONALES (TREINTA Y NUEVE LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 5,949.41 m²

NOMBRE: AMPLIACIÓN LA LOMA II

UBICACIÓN: COLONIA LAMPACITOS, COLINDA AL PONIENTE CON CALLE JALISCO, AL ORIENTE CON LOTE 19, AL NORTE CON LOTE 6 Y AL SUR CON LOTE 4

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 16 LOTES HABITACIONALES (DIECISÉIS LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 2,000.00 m²

NOMBRE: CAMPESTRE

UBICACIÓN: COLONIA LAMPACITOS, COLINDA AL PONIENTE CON LOTE 10, AL ORIENTE CON PROPIEDAD PRIVADA, AL NORTE CON LOTE 4 Y AL SUR CON CALLE FRANCIA.

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 31 LOTES HABITACIONALES (TREINTA Y UN LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 4,250.12 m²





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

NOMBRE: CONDOMINIO ZACATECAS

UBICACIÓN: COLONIA LAMPACITOS, COLINDA AL PONIENTE CON LOTE 3, AL ORIENTE CON CALLE ZACATECAS, AL NORTE CON EL LOTE 18 Y AL SUR CON EL LOTE 16

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 8 LOTES HABITACIONALES (OCHO LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 1,000.00 m²

Declara también el SR. DAVID MORALES HERNANDEZ que la propiedad fue adquirida mediante Título de Propiedad otorgado a favor de "EL SOLICITANTE" por el C. VICENTE FOX QUESADA Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, documento el cual ampara la parcela numero 39 Z-1 P-3/5 del Ejido Presa La Laguna en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas con una superficie de 14-22-69.49 (catorce hectáreas, veintidós áreas, sesenta y nueve punto cuarenta y nueve centiáreas) registrado en Ciudad Victoria el 30 (treinta) de Junio del 2004 (dos mil cuatro), quedando asentado en el Registro Publico de la Propiedad en la Sección Primera Numero 6228, del Legajo 2-135, de fecha 10 (diez) de Agosto del 2004 (dos mil cuatro).

Declara el SR. DAVID MORALES HERNANDEZ que sus generales son [REDACTED] de Ocupación [REDACTED] originario de [REDACTED] lugar donde nació el [REDACTED] de [REDACTED] mil [REDACTED] el cual se identifico con Credencial de Elector, expedida por el Instituto Federal Electoral con numero de [REDACTED]

Así mismo, declara el SR. DAVID MORALES HERNANDEZ que actúa por propio derecho comprobando la propiedad del predio mediante Título de Propiedad otorgado a favor de "EL SOLICITANTE" por el C. VICENTE FOX QUESADA Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, documento el cual ampara la parcela numero 39 Z-1 P-3/5 del Ejido Presa La Laguna en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas con una superficie de 14-22-69.49 (catorce hectáreas, veintidós áreas, sesenta y nueve punto cuarenta y nueve centiáreas) registrado en Ciudad Victoria el 30 (treinta) de Junio del 2004 (dos mil cuatro), quedando asentado en el Registro Publico de la Propiedad en la Sección Primera Numero 6228, del Legajo 2-135, de fecha 10 (diez) de Agosto del 2004 (dos mil cuatro).

SEXTA: Declara el SR. DAVID MORALES HERNANDEZ que obtuvo de las autoridades correspondientes, previos los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, las autorizaciones para desarrollar la "COLONIA MODELO" Y CONJUNTOS HABITACIONALES PRIVADA LOMA IV, PRIVADA ZACATECAS, AMPLIACIÓN LA LOMA II, CAMPESTRE Y CONDOMINIO ZACATECAS ; 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:

[Handwritten signatures and initials]





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001:2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna en los 856 (Ochocientos cincuenta y seis) lotes, de acuerdo a los proyectos presentados y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 041/06 de fecha 19 (Diecinueve) de Junio del 2007 (dos mil siete) por los montos de \$ 6,374,038.19 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO PESOS 19/100 M. N.), el presupuesto de factibilidad 072/07-A de fecha 19 de Junio del 2007 por un monto de \$ 287,216.74 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS 74/100 M. N.), el presupuesto de factibilidad 072/07-B de fecha 19 de Junio del 2007 por un monto de \$ 361,199.74 (TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 74/100 M. N.), el presupuesto de factibilidad 072/07-C de fecha 19 de Junio del 2007 por un monto de \$ 141,057.84 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS 84/100 M. N.), el presupuesto de factibilidad 072/07-D de fecha 19 de Junio de 2007 por un monto de \$ 286,160.47 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 47/100 M. N.), el presupuesto de factibilidad 072/07-E de fecha 19 de Junio del 2007 por un monto de \$ 70,528.92 (SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 92/100 M. N.), los cuales sumados ascienden a la cantidad de \$ 7,520,201.90 (SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS UN PESOS 90/100 M. N.) para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA: "EL SOLICITANTE" se obliga, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de los presupuestos, por la cantidad total de \$ 7,520,201.90 (SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS UN PESOS 90/100 M. N.), 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 serán parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras internas a que se refiere 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 CONTENIDOS EN EL AVISO INFORMATIVO DE FACTIBILIDAD 041/06 Y 072/07, GTO172/07, de fechas 21 (veintiuno) de Junio del 2007 (dos mil siete).

Dentro de las obligaciones de "EL SOLICITANTE" en su obra interna de la Col. Modelo y para los conjuntos habitacionales aquí tramitados se incluye el suministro y colocación de tinacos de 1,100 lts. (mil cien litros) para cada casa habitación para el almacenamiento del líquido, mismas que deberán ser debidamente autorizadas y verificadas a su terminación por la "LA COMAPA". "EL SOLICITANTE" se obliga a terminar dichas obras a más tardar el día 17 (Diecisiete) de Diciembre del 2007 (dos mil siete).

TERCERA: "EL SOLICITANTE" 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 obra de equipamiento a cambio de que se deduzca su importe del presupuesto de factibilidad pactado en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL SOLICITANTE" requiere que dicha obra se ejecute en forma paralela a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL SOLICITANTE" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

CUARTA: Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL SOLICITANTE" se obliga a firmar 5 (CINCO) pagarés por un total de \$ 7,071,578.82 (SIETE MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 82/100 M. N.), que es por el importe total de la obra de equipamiento, y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/5	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LA LINEA DE CONDUCCION 14" DE DIAMETRO PARA LA OBRA DE REBOMBEO EN LA COL. BENITO JUÁREZ	30-NOVIEMBRE-2007	\$ 1,741,413.04
2/5	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LA LINEA DE DESCARGA DE 10" DE DIAMETRO A CIRCUITO AVE. LAS TORRES	30-NOVIEMBRE-2007	\$ 630,434.84
3/5	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LA LINEA DE DESCARGA DE 10" DE DIAMETRO A CIRCUITO BENITO JUÁREZ	30-NOVIEMBRE-2007	\$ 630,434.84
4/5	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LA OBRA ELECTROMECÁNICA PARA EL REBOMBEO EN LA COL. BENITO JUÁREZ ESTACION DE BOMBEO No. 1	30-NOVIEMBRE-2007	\$ 2,034,648.05
5/5	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LA OBRA ELECTROMECÁNICA PARA LA ESTACION DE BOMBEO No. 2	30-NOVIEMBRE-2007	\$ 2,034,648.05
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 7,071,578.82

(SIETE MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 82/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y la obra de equipamiento a ejecutar, que es de \$448,623.08 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 08/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" en un pago de anticipo por \$ 100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 4 (CUATRO) pagos mensuales a partir del 30 de Julio del 2007, y que se sustenta en 4 (CUATRO) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	03-AGOSTO-2007	\$ 100,000.00
1/4	03-SEPTIEMBRE-2007	\$ 87,155.77
2/4	03-OCTUBRE-2007	\$ 87,155.77
3/4	03-NOVIEMBRE	\$ 87,155.77
4/4	03-DICIEMBRE-2007	\$ 87,155.77
IMPORTE TOTAL		\$ 448,623.08

(CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 08/100 M. N.)





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagarés antes mencionados, éstos generarán un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual.

QUINTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento de la Ejecución de Obra de Equipamiento Externa y el Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad.

SEXTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza de Garantía de Obra y Vicios Ocultos con duración de 2 (dos) años a favor de "LA COMAPA", después de haber entregado las obras referidas en este convenio, por el 10% (diez por ciento) del Monto del Convenio de Factibilidad.

SEPTIMA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 (diez) días de haberlas entregado.

OCTAVA: En el caso de que "EL SOLICITANTE" incumpla con lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

NOVENA: "EL SOLICITANTE" se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 (treinta) de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

DECIMA: Ambos contratantes, "LA COMAPA" y "EL SOLICITANTE", acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL SOLICITANTE" 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 SOLICITANTE" 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, pasarán a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA TERCERA: El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y a los pagos convenidos.

DECIMO CUARTA: Ambas partes acuerdan que en ningún caso "EL SOLICITANTE" podrá conectar los predios o lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que "EL SOLICITANTE" cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA" podrá autorizar, previa solicitud de "EL SOLICITANTE", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red por etapas, solo en el caso de que éste último esté al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

DECIMA QUINTA: Convienen ambas partes su conformidad que en caso de incumplimiento al presente convenio, se someterán 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 ratifican 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 3 (Tres) de Agosto del 2007 (dos mil siete).

 POR "LA COMAPA" ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	 POR "EL SOLICITANTE" SR. DAVID MORALES HERNANDEZ PROPIETARIO
--	---

TESTIGOS

 C.P. ARIEL LONGORIA GARCÍA GERENTE COMERCIAL	 C. P. SERVANDO HERNANDEZ CAMACHO GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO
--	---

 COORDINADOR JURÍDICO Y APODERADO LEGAL LIC. ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ ROMERO





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2005

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA VICTOR HUGO FLORES LONGORIA

021/07

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 11:00 HRS. DEL DIA 26 DE JUNIO DEL 2007, 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EI Sr. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA, POR PROPIO DERECHO, 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. Néstor D. González 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-0502079L6, 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. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 y 23 de Junio del año 2005, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 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 y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P.88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2005

CUARTA- Sigue declarando el Señor Ing. Néstor D. González 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

QUINTA- Declara el señor SR. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para el suministro de Agua Potable y Drenaje Sanitario de 8 viviendas, situadas en dos lotes de terreno, que cuentan con las siguientes generalidades:

UBICACIÓN: Calle A.C. Villarreal #469, Fraccionamiento Reynosa, CD Reynosa, Tamaulipas.
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 2 (dos) lote habitacionales del fraccionamiento;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 1000.00 M2
DIÁMETRO DE LAS TOMAS: 1/2" (media pulgada)

Declara también el C. SR. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA que la propiedad fue adquirida mediante el contrato que a continuación se describe:

Contrato de Compra-Venta de dos inmuebles urbanos, los cuales en lo sucesivo formaran un solo cuerpo en el que intervienen como PARTE VENDEDORA el Señor Ambrosio Heredia Pérez y su Sra. Esposa Araceli Barbosa Valenciana y como PARTE COMPRADORA el SR. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA mediante Contrato que quedo consignado en la Escritura Pública de fecha 27 de Mayo de 2004, ante la Fe del Lic. Cecilio Carlos Martínez Calderón, Notario Público Numero 146 en Ciudad Gustavo Díaz Ordaz Tamaulipas, e inscrita en la Sección Primera, Numero 10225, legajo 2-205, Municipio de Reynosa, de fecha 15 de Noviembre del 2004.

Declara el C. SR. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA ser [redacted] mayor de edad [redacted] con domicilio en calle [redacted] número [redacted] del Fraccionamiento [redacted] de la ciudad de [redacted], lugar donde nació el día [redacted]

SEXTA- Declara el C. SR. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA, haber obtenido la subdivisión de los dos lotes del Fraccionamiento Reynosa, misma que quedo registrada en el archivo de la Dirección de Catastro bajo el numero 926, con el recibo de pago numero 299061.

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:

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 - REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna en los 8 lotes de acuerdo a los proyectos presentados, y autorizados 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 genera el presupuesto de factibilidad 021/07 de fecha 21 de Febrero del 2007 por un monto de \$ 70,528.92 (Setenta Mil Quinientos veintiocho Pesos 92/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de presupuesto, por la cantidad total de \$ 70,528.92 (Setenta Mil Quinientos veintiocho Pesos 92/100 M. N.), 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 adquirientes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras internas a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRÁMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" así como a lo establecido en el oficio informativo GTO 057/07 (Anexo II) de fecha 28 de Febrero del 2007.

TERCERA.- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo en que el importe del presupuesto de factibilidad consignado en la cláusula primera por un monto de \$ 70,528.92 (Setenta Mil Quinientos veintiocho Pesos 92/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL FRACCIONADOR" en un primer pago o anticipo de \$45,000.00 (Cuarenta y Cinco Mil pesos 00/00 M.N.) al momento de la firma del presente y el saldo en dos pagos parciales mensuales iguales por la cantidad de \$12,764.46 (Doce Mil Setecientos sesenta y cuatro pesos 46/00 MN) a partir del día 26 de Julio del 2007, mismos que se sustentan en dos pagares formales, firmados por "EL FRACCIONADOR", y que convienen en las siguientes parcialidades.

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	26 de junio 2007	\$45,000.00
1/2	26 JULIO 2007	\$12,764.46
2/2	26 AGOSTO 2007	\$12,764.46
IMPORTE TOTAL		\$ 70,528.92

\$ 70,528.92 (Setenta Mil Quinientos veintiocho Pesos 92/100 M. N.),



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P.88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar los pagos en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Tercera de este convenio, en caso contrario o atraso "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar por concepto de mora el 3 por ciento mensual en caso de incumplimiento de pago de los documentos consignados en la cláusula Tercera del presente 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 Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, cuando obtenga autorización previa para ello, 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".

DECIMA.- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL FRACCIONADOR" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento de los pagos convenidos

DECIMO PRIMERA.- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar los 8 lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusulas segunda y tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR" la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.



Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

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.

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 26 de Junio del 2007.

 POR "LA COMAPA"	 POR "EL FRACCIONADOR"
ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	C. SR. VICTOR HUGO FLORES LONGORIA PROPIETARIO

TESTIGOS

 LIC. ABEL LONGORIA GARCIA	 ING. FRANCISCO ZAPATA FACCUSEH
GERENTE COMERCIAL	GERENTE TECNICO Y OPERATIVO
 LIC. ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ROMERO	
COORDINADOR JURIDICO Y APODERADO LEGAL	





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PUBLICO No. 69
CD. REYNOSA, TAM.

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO DE FACTIBILIDAD

FACTIBILIDAD No. 055/07
063/07

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 (DOCE) HORAS DEL DIA 28 (VEINTIOCHO) DE JUNIO DEL 2007 (DOS MIL SIETE), 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL SR. VICTOR MANUEL HIDALGO RAMÍREZ, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL SOLICITANTE"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de, acuerdo al Decreto Número 255 (doscientos cincuenta y cinco) de fecha 2 (dos) de Abril del 2003 (dos mil tres), debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes OMA-0502079L6, 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. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 (veintidós) y 23 (veintitrés) de Junio del año 2005 (dos mil cinco), respectivamente.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 25 (veinticinco) 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 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas

QUINTA: Declara el señor SR. VICTOR MANUEL HIDALGO RAMÍREZ, que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual "LA COMAPA" suministrará los servicios de agua potable y alcantarillado, al predio que cuenta con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "PRIVADA DURANGO"

UBICACIÓN: Calle Durango esquina Guanajuato, Col. Lampacitos al Oriente de esta Ciudad

HABITACIONAL

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P.88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001:2000, REGISTRO N.º I.Q.S. / 447 / 2006
30 (TREINTA LOTES HABITACIONALES)

No. DE LOTES:

RAS GARZA

No. 09

24

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 2,520.00 mts.² (Dos mil quinientos veinte metros cuadrados)

NOMBRE: "PRIVADA TAMAULIPAS"

UBICACIÓN: Calle Durango esquina San Luis Potosí, Col. Lampacitos al Oriente de esta Ciudad

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 39 (TREINTA Y NUEVE LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 3,360.00 mts.² (Tres mil trescientos sesenta metros cuadrados)

NOMBRE: "PRIVADA CHIHUAHUA"

UBICACIÓN: Calle Tamaulipas esquina con Chihuahua, Col. Lampacitos al Oriente de esta Ciudad

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 21 (VEINTIUN LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 1,780.00 mts.² (Mil setecientos ochenta metros cuadrados)

NOMBRE: "PRIVADA JALISCO"

UBICACIÓN: Calle Jalisco entre San Luis Potosí y Chihuahua, Col. Lampacitos al Oriente de esta Ciudad

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 16 (DIECISIS LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 1,550.00 mts.² (Mil quinientos cincuenta metros cuadrados)

NOMBRE: "PRIVADA CERRO DEL CUBILETE"

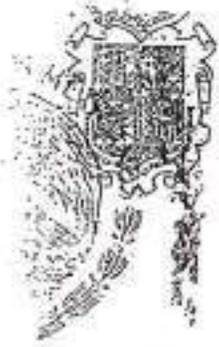
UBICACIÓN: Calle Cerro del Cubilete y Cerro del Picacho, Col. Almaguer al Oriente de esta Ciudad

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 13 (TRECE LOTES HABITACIONALES)



[Handwritten signatures and initials on the right margin]



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.O.S. / 447 / 2006

Edwin Tomas Serment Espinoza en su carácter de Vendedores y por la otra los Señores Victor Manuel Hidalgo Ramirez, Mario Hernandez Lara, Nazario Armando Marquez Zarate, Erick Jaziel

Casteñeda Morales, Jesús Oscar Ibarra Lee, Francisco Javier Valleza Puente, Dalia Esther Daw Garza, Ma. Esperanza Hernandez Lara, Cinthia Garcia Castellanos, Nora Elsi Solis Mercado en su carácter de donatarios ante la fe del Licenciado Alfonso Fuentes Garcia, Notario Público Número 233 (doscientos treinta y tres) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 7 (siete) de Abril del 2006 (dos mil seis), y debidamente inscrito en el Registro Público Sección Primera Número 8868 (ocho mil ochocientos ochenta y ocho) Legajo 2-178 de fecha 9 (nueve) de Junio del 2006 (dos mil seis).

- f) Contrato de Compraventa sobre una superficie de 872.00 mts.² (ochocientos setenta y dos metros cuadrados) celebrado entre los señores Gloria Briones de Díaz y su esposo señor, Salomón Díaz García como Vendedores por una parte y el Sr. Carlos Vicente Morales Mena en su carácter de Comprador ante la fe del Licenciado Rubén Ramirez Ayala, Notario Público Número 79 (setenta y nueve) con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 24 (veinticuatro) de Octubre del año 1990 (mil novecientos noventa), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Sección Primera, Número 4342 del Legajo 87 de fecha 27 (veintisiete) de Enero del año 1997 (mil novecientos noventa y siete).

Declara el SR. VICTOR MANUEL HIDALGO RAMIREZ que sus generales son: [redacted], empleado, de [redacted] años de edad, con domicilio en Calle [redacted] Colonia [redacted] de [redacted] de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, el cual se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio [redacted]

Así mismo, declara el SR. VICTOR MANUEL HIDALGO RAMIREZ que actúa mediante:

- a) Poder otorgado a su favor por el Señor Manuel Herrera Palomo ante la fe del Licenciado Rodolfo Parás Garza, Notario Público Número 69 (sesenta y nueve) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 15 (quince) de Agosto del 2006 (dos mil seis).
- b) Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio ante la fe del Licenciado Rodolfo Parás Garza, Notario Público Número 69 (sesenta y nueve) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 9 (nueve) de diciembre del 2005 (dos mil cinco).
- c) Poder general amplio para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio otorgado por Jesús Néstor Martínez Maya a favor de Víctor Manuel Hidalgo Ramirez ante la fe del Licenciado Rodolfo Parás Garza Notario Público Número 69 (sesenta y nueve) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 29 (veintinueve) de junio del 2006 (dos mil seis).

SEXTA: Declara el SR. VICTOR MANUEL HIDALGO RAMIREZ que obtuvo de las autoridades correspondientes, previos los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, las autorizaciones para desarrollar "PRIVADA DURANGO", "PRIVADA TAMAULIPAS", "PRIVADA CHIHUAHUA", "PRIVADA JALISCO", "PRIVADA CERRO DEL CUBILETE" Y "PRIVADA CERRO DEL BERNAL"; 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:

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 89660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

CLAUSULAS

JOSE PARAS GARZA
REGISTRO No. 59
REYNOSA, TAM.

PRIMERA: "EL SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna en los 139 (ciento treinta y nueve) lotes, de acuerdo a los proyectos presentados y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 055/07 y No. 063/07 de fecha 22 (veintidós) de Mayo del 2007 (dos mil siete) por los montos de \$244,596.58 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 58/100 M. N.), un presupuesto por \$319,333.68 (TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 68/100 M. N.) y un presupuesto de \$171,476.30 (CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 30/100 M. N.) un presupuesto de \$133,782.16 (CIENTO TREINTAY TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 16/100 M.N.) un presupuesto de \$102,434.85 (CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 85/100 M.N.) \$160,777.69 (CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE 69/100 M.N.) los cuales sumados dan la cantidad total de \$1,131,777.69 (UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 69/100 M. N.) para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA: "EL SOLICITANTE" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago de los presupuestos, por la cantidad total de \$1,131,777.69 (UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 69/100 M. N.), 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 serán parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras internas a que se refiere 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 CONTENIDOS EN EL AVISO INFORMATIVO DE FACTIBILIDAD 055/07, GTO-099/07 Y 063/07, GTO-100/07, de fechas 04 (cuatro) de Junio del 2007 (dos mil siete).

Dentro de las obligaciones de "EL SOLICITANTE" en su obra interna, se incluye el suministro y colocación de tinacos de 1,100 lts. (mil cien litros) para cada casa habitación para el almacenamiento del liquido, mismas que deberán ser debidamente autorizadas y verificadas a su terminación por la "LA COMAPA". "EL SOLICITANTE" se obliga a terminar dichas obras a más tardar el día 31 (treinta y uno) de Julio del 2007 (dos mil siete).

TERCERA: "EL SOLICITANTE" 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 obra de equipamiento a cambio de que se deduzca su importe del presupuesto de factibilidad pactado en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL SOLICITANTE" requiere que dicha obra se ejecute en forma paralela a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL SOLICITANTE" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

CUARTA: Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL SOLICITANTE" se obliga a firmar 5 (CINCO) pagarés por un total de \$877,258.86 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 86/100 M. N.) que es por el importe total de la obra de equipamiento, y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/5	LINEA DE AGUA POTABLE DE 3" DE DIÁMETRO EN LAS CALLES SAN LUIS POTOSÍ Y JALISCO POR 114 ML. DE LONGITUD Río Panuco y José María Flores E. Engorria Cd. Reynosa, Tamaulipas. C.P. 28660	30-JULIO-2007	\$ 105,113.25

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



Handwritten signatures and initials on the right side of the document.



IRIS GARZA
C/O No. 85
TAMA

COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001:2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

2/5	LINEA DE 8" DE DIÁMETRO DE PVC EN LA CALLE DURANGO ENTRE CHIHUAHUA Y GUANAJUATO POR 140 ML. DE LONGITUD COLONIA LAMPACITOS	30-JULIO-2007	\$ 104,995.69
3/5	LINEA DE 8" DE DIÁMETRO DE PVC EN CALLE SAN LUIS Y JALISCO ENTRE CHIHUAHUA Y TAMAULIPAS COLONIA LAMPACITOS	30-JULIO-2007	\$ 311,020.61
4/5	LINEA DE AGUA POTABLE DE 3" DE DIÁMETRO EN LA CALLE GUANAJUATO ENTRE DURANGO Y TAMAULIPAS POR 168.35 ML. DE LONGITUD COLONIA LAMPACITOS	30-JULIO-2007	\$ 156,949.04
5/5	LINEA DE 8" DE DIÁMETRO DE PVC EN LA CALLE CERRO DE LA SILLA A CERRO DEL CUBILETE 160 ML. DE LONGITUD COLONIA LAMPACITOS	30-JULIO-2007	\$ 199,180.27
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 877,258.86

(OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 86/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y la obra de equipamiento a ejecutar, que es de \$254,518.83 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 83/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" en un pago de anticipo por \$ 40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 5 (CINCO) pagos mensuales a partir del 28 (VEINTIOCHO) de Junio del 2007 (dos mil siete), y que se sustentan en 5 (CINCO) pagarés formales firmados por "EL SOLICITANTE" y que conviene en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	28-JUNIO-2007	\$ 40,000.00
1/5	28-JULIO-2007	\$ 42,903.30
2/5	27-AGOSTO-2007	\$ 42,903.30
3/5	26-SEPTIEMBRE-2007	\$ 42,903.30
4/5	26-OCTUBRE-2007	\$ 42,903.30
5/5	25-NOVIEMBRE-2007	\$ 42,903.68
IMPORTE TOTAL		\$254,518.83

(DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 83/100 M. N.),

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagarés antes mencionados, éstos generarán un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual.

QUINTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento de la Ejecución de Obra de Equipamiento Externa y el Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Municipalidad de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas. C.P.88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



3
245 GARZA
No 02
101

COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

SEXTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza de Garantía de Obra y Vicios Ocultos con duración de 2 (dos) años a favor de "LA COMAPA", después de haber entregado las obras referidas en este convenio, por el 10% (diez por ciento) del Monto del Convenio de Factibilidad.

SEPTIMA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 (diez) días de haberlas entregado.

OCTAVA: En el caso de que "EL SOLICITANTE" incumpla con lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

NOVENA: "EL SOLICITANTE" se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 (treinta) de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

DECIMA: Ambos contratantes, "LA COMAPA" y "EL SOLICITANTE", acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL SOLICITANTE" 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 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.

Handwritten signature and scribbles.

DECIMA PRIMERA: "EL SOLICITANTE" 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.

Handwritten signature.

DECIMA SEGUNDA: Todas las obras que se ejecuten, necesarias para el cumplimiento del presente convenio, pasarán a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA TERCERA: El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que, "EL SOLICITANTE" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y a los pagos convenidos.

Handwritten signature and scribbles.

DECIMO CUARTA: Ambas partes acuerdan que en ningún caso "EL SOLICITANTE" podrá conectar los predios o lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que "EL SOLICITANTE" cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA" podrá autorizar, previa solicitud de "EL SOLICITANTE", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red por etapas, solo en el caso de que éste último esté al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento. Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

DECIMA QUINTA: Convienen ambas partes su conformidad que en caso de incumplimiento al presente convenio, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

ARAS GARZA
10/06/07
en TAMA

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 ratifican 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 28 (veintiocho) de Junio del 2007 (dos mil siete).

 POR "LA COMAPA"	 POR "EL SOLICITANTE"
ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	SR. VICTOR MANUEL HIDALGO RAMÍREZ REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

 C.P. ARIEL LONGORIA GARCÍA	 ING. FRANCISCO ZAPATA FACCUSEH
GERENTE COMERCIAL	GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

 LIC. ROBERTO CARLOS RODRÍGUEZ ROMERO
COORDINADOR JURIDICO Y APODERADO GENERAL





=== EN LA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo 09:25 horas del día once de Diciembre del 2007, ANTE MI, LIC. RODOLFO PARAS GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, con ejercicio en ésta Ciudad, comparecieron: =====
 === Los señores ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, en representación de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; y VICTOR MANUEL HIDALGO RAMIREZ; quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folio: 46944028 y 115228816, respectivamente, y me: =====
 === M A N I F E S T A R O N: Que ratifican en todas y cada una de las partes el contenido del CONVENIO que antecede, y conjuntamente con los señores C.P. ARIEL LONGORIA ALVAREZ, ING. FRANCISCO ZAPATA FACCUSEH y LIC. ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ROMERO, éstos últimos actuando como testigos, quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folio: 80575713, 021769076 y 80567147, respectivamente, todos ellos, ante mi presencia reconocen como de su puño y letra las firmas que lo calzan, mismas que manifiestan utilizar en toda clase de actos. La presente certificación se inscribió bajo el número 22,421 de Control de Actas fuera de protocolo que lleva la Notaría Publica. Lo que asiento en esta forma a fin de que surta sus efectos legales correspondientes. DOY FE. ===

Ing. Néstor D. González Meza

Sr. Víctor Manuel Hidalgo Ramírez

TESTIGOS

C.P. Ariel Longoria Álvarez

Ing. Francisco Zapata Faccuseh

Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero



LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PUBLICO NO 69
CD REYNOSA TAM

LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 69



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO
DE FACTIBILIDAD

CONSTRUCTORA CG S. A. DE C. V.
FRACCIONAMIENTO NUEVO MEXICO

FACTIBILIDAD No. 058/07

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 13:00 (TRECE) HORAS DEL DIA 02 (DOS) DE AGOSTO DEL 2007 (DOS MIL SIETE), 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA "CONSTRUCTORA CG S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL SOLICITANTE"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Número 255 (doscientos cincuenta y cinco) de fecha 2 (dos) de Abril del 2003 (dos mil tres), debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes CMA-0502079L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Pánuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 (veintidós) y 23 (veintitrés) de Junio del año 2005 (dos mil cinco), respectivamente.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 25 (veinticinco) 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 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas.

QUINTA: Declara el señor ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO, que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual "LA COMAPA" suministrará el servicio de agua potable y alcantarillado, al predio que cuenta con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO NUEVO MEXICO"
UBICACIÓN: CARRETERA REYNOSA- SAN FERNANDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD.
TIPO: DOMESTICA

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



[Handwritten signatures and initials on the right margin]



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

No. DE LOTES:

300 (TRESCIENTOS LOTES)

RODOLFO BLANCA GARZA
NOTARIO PUBLICO No. 69
CD. REYNOSA, TAM.

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 31,500 mts.² (Treinta y un mil quinientos metros cuadrados)

SEXTA: Declara también el ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO que la propiedad fue adquirida mediante Contrato de Promesa de Compra Venta sobre una superficie de 232.30-00 Hectáreas de terreno de los cuales resultaron 10, 949 lotes, celebrado entre INSTITUTO TAMAULIPECO DE LA VIVIENDA Y URBANIZACION representada pro su Director General Pablo Zarate Juárez como Promitente Vendedor y por otro parte CONSTRUCTORA CG S. A. DE C. V. representada por el Ing. Carlos Dionisio González en su carácter de Promitente Comprador, ante la fe del Licenciado Joaquín Arnulfo Roche Cisneros, Notario Publico Numero 158 con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas de fecha 4 (cuatro) de Noviembre del 2004 (dos mil cuatro).

SÉPTIMA: Declara el C. ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO que sus generales son [redacted] Empresario, originario de ciudad [redacted] donde nació el día [redacted] con domicilio en calle [redacted] la colonia [redacted] de esta ciudad, el cual se identifico con credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con numero de [redacted].

OCTAVA: Declara el C. ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO que actúa en representación de CONSTRUCTORA CG S. A DE C. V., mediante Poder -pasado ante la fe de la Licenciada Blanca Amalia Cano Garza, Adscrita a la Notaria Publica Numero 187 (Ciento Ochenta y Siete) de la que es titular el Licenciado Carlos Gerardo Bello Cano con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, ciudad Victoria, Tamaulipas del 9 (nueve) de Agosto del 2003 (dos mil tres) y con registro publico en la Sección Comercio, Numero 383, del Volumen 4-008, del Libro Primero de fecha 8 (ocho) de Septiembre del 2003 (dos mil tres).

NOVENA: 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.

DECIMA: Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna únicamente de 300 (TRESCIENTOS) lotes del total que se indica en la Declaración SEXTA, de acuerdo a los proyectos presentados y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 058/07 de fecha 28 (veintiocho) de Mayo del 2007 (dos mil siete) por el monto de \$2,547,825.39 (DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 39/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA: "EL SOLICITANTE" se obliga a respetar lo establecido en la cláusula anterior, así como colocar en cada una de las viviendas un tinaco con capacidad para 600 (seiscientos) litros y en caso de requerir expandirse mas allá de los 300 lotes, deberá acudir ante esta Dependencia Paramunicipal a tramitar la solicitud correspondiente para una nueva factibilidad, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que indique la ley al respecto y conforme a la cláusula décima de este mismo convenio.

TERCERA: "EL SOLICITANTE" se obliga, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total de \$2,547,825.39 (DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 39/100 M. N.), 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 serán parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que podrá ser transferida a los sucesores de la empresa.





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

ROBOLEGO
NOIARIO
CB REYNOSA

Las obras interesadas a que se refiere 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 CONTENIDOS EN EL AVISO INFORMATIVO DE FACTIBILIDAD 058/07, GTO-113/07, de fecha 28 (veintiséis) de Julio del 2007 (dos mil siete).

July

CUARTA: "EL SOLICITANTE" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar en pagos parciales siendo estos de un Anticipo DE \$849,275.13 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 13/100 M. N.) y dos pagares de \$849,275.13 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 13/100 M. N.) cada uno.

QUINTA: Para garantizar el adeudo del "EL SOLICITANTE" se obliga a firmar 02 (dos) pagarés por un total de \$1,698,550.20 (UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 20/100 M. N.) y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	02-AGOSTO-2007	\$ 849,275.13
1 DE 2	02 - SEPTIEMBRE -2007	\$ 849,275.13
2 DE 2	02 - OCTUBRE - 2007	\$ 849,275.13
IMPORTE TOTAL		\$2,547,825.39

(DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 39/100 M. N.),

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagarés antes mencionados, éstos generarán un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual.

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

SEPTIMA: En el caso de que "EL SOLICITANTE" incumpla con 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.

[Handwritten signature]

DECIMA: Ambos contratantes, "LA COMAPA" y "EL SOLICITANTE", acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL SOLICITANTE" 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 SOLICITANTE" 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, pasarán a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA TERCERA: El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la construcción de la misma pagará el solicitante un monto que C.R. 28660

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. IQ.S. / 447 / 2008

"EL SOLICITANTE" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento de los pagos convenidos.

Maly
DECIMO CUARTA: Ambas partes acuerdan que en ningún caso "EL SOLICITANTE" podrá conectar los predios o lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que "EL SOLICITANTE" cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA" podrá autorizar, previa solicitud de "EL SOLICITANTE", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red por etapas, solo en el caso de que éste último esté al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA QUINTA: Convienen ambas partes su conformidad que en caso de incumplimiento al presente convenio, se someterán 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 ratifican 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 02 (dos) de Agosto del 2007 (dos mil siete).

 POR "LA COMAPA"	 POR "EL SOLICITANTE"
ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	SR. ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO CONSTRUCOTRA CG S.A. DE C.V.

TESTIGOS

 C.P. ARIEL LONGORIA GARCÍA	 C. P. SERVANDO HERNANDEZ CAMACHO
GERENTE COMERCIAL	GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

 LIC. ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ROMERO
COORDINADOR JURIDICO Y APODERADO GENERAL





=== EN LA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo 12:10 horas del día veintidós de Octubre del 2007, ANTE MI, LIC. RODOLFO PARAS GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE, con

ejercicio en ésta Ciudad, comparecieron: =====

Los señores ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, en representación de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas; y ING. JORGE ANTONIO GONZALEZ SOTO, en representación de Constructora CG, S. A. de C.V.; quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folio: 46944028 y 0000047382070, respectivamente, y me: =====

=== M A N I F E S T A R O N: Que ratifican en todas y cada una de las partes el contenido del CONVENIO que antecede, y conjuntamente con los señores C.P. ARIEL LONGORIA ALVAREZ, C.P. SERVANDO HERNANDEZ CAMACHO y LIC. ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ROMERO, éstos últimos actuando como testigos, quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con números de folio: 80575713, 0000047137511 y 80567147, respectivamente, todos ellos, ante mi presencia reconocen como de su puño y letra las firmas que lo calzan, mismas que manifiestan utilizar en toda clase de actos. La presente certificación se inscribió bajo el número 22,326 de Control de Actas fuera de protocolo que lleva la Notaría Publica. Lo que asiento en esta forma a fin de que surta sus efectos legales correspondientes. DOY FE. ===

Ing. Néstor D. González Meza

Ing. Jorge Antonio González Soto

TESTIGOS

C.P. Ariel Longoria Alvarez

C.P. Servando Hernández Camacho

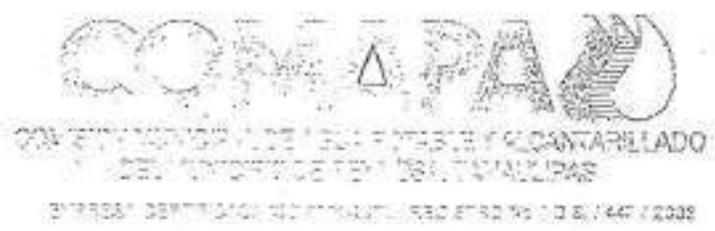
Lic. Roberto Carlos Rodríguez Romero



LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PUBLICO No 69
CD. REYNOSA, TAM.

LIC. RODOLFO PARAS GARZA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 69

02.02.2007



[Handwritten signature]
JAVIER GARCIA

**CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO
DE PRE-FACTIBILIDAD
CASAS JAVER, S. A. DE C. V.**

**FACTIBILIDAD No. 056/07
FRACCIONAMIENTO PIRÁMIDES I Y PIRÁMIDES II**

EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPÁS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 02 DE OCTUBRE DEL 2007, SE CELEBRA EL PRESENTE CONVENIO ENTRE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO Y GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR OTRA PARTE CASAS JAVER S. A. DE C. V. POR CONDUCTO DEL C. JORGE EDUARDO TORRES DEL TORO EN SU CARÁCTER DE APODERADO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR".

POR ULTIMO COMPARECE EL SEÑOR JORGE EDUARDO TORRES DEL TORO, EN REPRESENTACIÓN DE BANCA AFIRME, S.A, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, COMO APODERADO DE LOS FIDEICOMISOS REGISTRADOS ANTE DICHA INSTITUCION BAJO EL NO. 62,186 y NO. 62,305, RESPECTIVAMENTE, LOS CUALES ADELANTE SE RELACIONAN.

ESTE CONVENIO SE FORMALIZA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA. Declara el INGENIERO. NÉSTOR D. GONZÁLEZ MEZA, en representación de "LA COMAPA", lo siguiente:

a). 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, el cual se encuentra debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número CMA-0502079L6. Asimismo declara que el domicilio legal de su Representada se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panino y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

b). Que como Apoderado de "LA COMAPA" tiene la personalidad jurídica necesaria para celebrar este convenio, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 y 23 de Junio del año 2005, respectivamente. Asimismo declara que el poder con el que comparece a la formalización del presente convenio, no le ha sido revocado o modificado en forma alguna, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

c). Que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 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 y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMISIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAUPLIPAS

ESTRADA ACATEPEC 254000000 REGISTRO PÚBLICO 9.7447/2005

d). Que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo "LA COMAPA" y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDA. Declara bajo protesta de decir verdad el C. JORGE EDUARDO TORRES DEL TORO en representación de "EL FRACCIONADOR":

a). Que es mexicano, originario de la Ciudad de [REDACTED] en donde nació el [REDACTED] su estado civil es [REDACTED] de ocupación [REDACTED] que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED], y que su domicilio convencional es [REDACTED] No. [REDACTED] Colonia [REDACTED] de Reynosa, Tamaulipas C. P. 88710

b). Que su representada es una sociedad mercantil mexicana, constituida inicialmente bajo la denominación de GRUPO VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V. mediante escritura pública número 3,325 de fecha 19 de diciembre de 1996, otorgada ante el licenciado Enrique Ocañas Méndez, Notario Público número 51, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 26451, volumen 428 No. 3 Auxiliar Sociedades Mercantiles con fecha 31 de diciembre de 1996.

c). Que mediante escritura pública número 10,173 de fecha 26 de enero de 2006, otorgada ante el licenciado José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 5789*9f con fecha 26 de enero de 2006. GRUPO VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, S. A DE C.V. cambió su denominación a CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.

d). Que su carácter de Apoderado de la empresa CASAS JAVIER S. A. DE C. V., acredita la personalidad con la que comparece a la formalización de este convenio, con el poder que le otorgó su representada mediante Escritura pública número 10754 de fecha 20 de Julio del 2006, otorgada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público número 111 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 57891*9 con fecha 31 de Julio del 2006, el cual no le ha sido revocado ni modificado en forma alguna, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

e). Que su representada la empresa CASAS JAVIER S. A. DE C. V. tiene su domicilio legal en Boulevard del Maestro No. 514 Colonia Las Fuentes, en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas C. P. 88710.

f). Que su representada tiene los derechos de Fideicomitente y Fideicomisaria en dos diversos contratos de fideicomiso formalizados mediante las escrituras públicas número 12,335 y 12,337 respectivamente, otorgadas ante el Lic. José Javier Leal González Notario Público número 111, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, cuyos primeros testimonios se encuentran en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas.

Asimismo declara que con base a dichos fideicomisos su representada desarrollará conforme a la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL Y DE USOS MÚLTIPLES ubicado al Sur de la ciudad; por lo tanto, objeto del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Prefactibilidad mediante el cual "LA COMAPA" se obligará a suministrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, en dicho fraccionamiento, el cual tendrá las siguientes características:

COMAPA
COMISIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN URBANIZADA
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
C.O.B. / 447 / 2008

NOMBRE: LAS PIRÁMIDES I y LAS PIRÁMIDES II

UBICACIÓN: Al SUR del Municipio de Reynosa, a 6.5 km. del fraccionamiento Paseo de Las Flores por la Carretera Reynosa-San Fernando

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 26,501 lotes habitacionales (Veintiseis mil quinientos un lotes habitacionales)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 2'376,393.15m²

TIPO: COMERCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 253,165.47m²

TERCERA. Por último declara el señor JORGE EDUARDO TORRES DEL TORO, EN REPRESENTACIÓN DE BANCA AFIRME, S.A, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, como apoderado de los fideicomisos registrados ante dicha institución bajo el No. 62,186 y NO. 62,305, los cuales han quedado relacionados en el inciso I) de la declaración SEGUNDA, lo siguiente:

ÚNICO. Que comparece a la celebración del presente Convenio, a efecto de manifestar a nombre de BANCA AFIRME, S.A, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO su consentimiento para la celebración del mismo, en los términos que más adelante se señalan.

Expuesto lo anterior, las partes se reconocen mutuamente la existencia y subsistencia legal de sus representadas, así como la personalidad de quienes comparecen en su representación, manifestando que el presente convenio constituye una obligación legal para cada una de sus representadas; por lo tanto otorgan 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 presentados, y autorizados para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra autorizados, así como cumplir los Requisitos Técnicos y Administrativos y pagos que genera el presupuesto de factibilidad No. 056/07 de fecha 26 de septiembre de 2007 por un monto de \$ 26'501,218.92 (VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS UN MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL) para obtener los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado por parte de "LA COMAPA".

SEGUNDA. "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto de factibilidad por la cantidad total de \$ 26'501,218.92 (VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS UN MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL) el cual le da derecho a la autorización por "LA COMAPA" a que ésta le otorgue los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a los 26,501 lotes a construir en el fraccionamiento LAS PIRÁMIDES I y LAS PIRÁMIDES II.

Las obras a que se refiere 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. CF-192/07 de fecha del 16 de mayo del 2007, para los inmuebles objeto de los fideicomisos relacionados en la declaración segunda de este convenio y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

NOVENA.- Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio, pasarán a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA", conforme se vayan concluyendo las etapas del **FRACCIONAMIENTO** y recibidas oficialmente mediante Actas de Entrega-Recepción expedidas por "LA COMAPA".

Ambas partes están de acuerdo, en que "LA COMAPA" se compromete a recibir las obras de "EL **FRACCIONADOR**", siempre que éstas cumplan con las especificaciones establecidas en este convenio.

DÉCIMA.- El presente convenio no constituye una **Facilidad definitiva** y sólo se extiende como **Procedimiento** para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL **FRACCIONADOR**" haya cumplido con el pago total establecido en la **Ciáusula Segunda**.

DECIMA PRIMERA.- "LA COMAPA" no podrá recibir la infraestructura del **FRACCIONAMIENTO**, ni hacerse cargo del mantenimiento y operación de la misma si "EL **FRACCIONADOR**" no se encuentra al corriente en todas sus obligaciones, cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, así como con los pagos establecidos en la **Ciáusula Segunda** del presente convenio. Una vez recibidas las obras por "LA COMAPA" el mantenimiento, operación y administración de las mismas será a cargo de "LA COMAPA".

"LA COMAPA" se obliga a recibir las obras que realice el "EL **FRACCIONADOR**" a más tardar dentro de los 15 quince días naturales siguientes a la fecha en que éste se lo solicite por escrito; siempre que se hayan realizado conforme a este convenio.

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.

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 consta, lo firman los testigos y dan fe, el día 02 de Octubre de 2007.

POR "LA COMAPA"	POR "EL SOLICITANTE"
	
ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA GERENTE GENERAL	C. JOSÉ EDUARDO TORRES DEL TORO REPRESENTANTE LEGAL



COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN Y ACREDITACIÓN
DEL MERCADO DE SEGUROS Y REASEGUROS

SE ANEXO OPERATIVO DE ASESORIA TECNICA No. 108/147/2008

BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE,
AFIRME GRUPO FINANCIERO, (Fideicomisos No. 62,186 y No. 62,305)



C. JORGE EDUARDO TORRES DEL TORO
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



C. P. ARIEL LONGORIA ALVAREZ
GERENTE COMERCIAL



C. P. SERVANDO HERNÁNDEZ CAMACHO
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO



LIC. ANDRÉS GUERRERO LEAL
COORDINADOR JURÍDICO Y APODERADO LEGAL



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



FOLIO F 3664334

NL -36/01/2006-E ul11wdZ96t

RÁZON SOCIAL
CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.
DOMICILIO

BLVD. DEL MAESTRO #514 LOCAL 4
E/BLVD. RIO SAN JUAN Y ORIENTE 1
COL. LAS FUENTES C.P. 88710
R.F.C. CJA 961219 KJ0



10:21
21 MAY 2018
[Handwritten signature]

Cd. Reynosa Tam. A 26 de Abril del 2018
Oficio: No. GG-275/2018
Asunto: C.A.S 27/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: CASAS JAVER, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PIRAMIDES"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **753 Viviendas y 2 Comerciales** para el Fraccionamiento:

"PIRAMIDES" (SECTOR ROMANOS) Fact. 056/15

- | | |
|--|--|
| Manzana 185 Lotes: 01 A y B | Manzana 185 Lotes: 02 al 11 A,B,C,D |
| Manzana 186 Lotes: 01 al 08 y 11 al 18 A,B,C,D | Manzana 186 Lotes: 09 al 10 |
| Manzana 187 Lotes: 01 al 10 A,B,C,D | Manzana 188 Lotes: 01 al 10 A,B,C,D |
| Manzana 189 Lotes: 01 al 13 A,B,C,D | Manzana 190 Lotes: 01 al 07 y 09 al 15 A,B,C,D |
| Manzana 190 Lotes: 08 A,B | Manzana 190 Lotes: 40 al 50 |
| Manzana 191 Lotes: 01, 25 AL 49 | Manzana 191 Lotes: 02 al 17 A,B,C,D |
| Manzana 192 Lotes: 01 al 10 y 12 al 13 A,B,C,D | Manzana 192 Lotes: 11 |
| Manzana 193 Lotes: 01 al 04, 06 al 13 y 15 al 18 A,B,C,D | Manzana 193 Lotes: 05 Y 14 |
| Manzana 194 Lotes: 01 al 04, 06 al 13 y 15 al 18 A,B,C,D | Manzana 194 Lotes: 05 y 14 |
| Manzana 195 Lotes: 01 al 04, 06 al 13 y 15 al 18 A,B,C,D | Manzana 195 Lotes: 05 y 14 |
| Manzana 196 Lotes: 01 al 04, 06 al 13 y 15 al 18 A,B,C,D | Manzana 195 Lotes: 05 y 14 |
| Manzana 205 Lotes: 01 A,B | Manzana 205 Lotes: 02 A,B,C,D |
| Manzana 967 Lotes: 32 al 66 | |

COMERCIALES

Manzana 190 Lotes: 51

Manzanas 967 Lotes: 31

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

[Handwritten signature]
Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ing. J. Cruz Ruiz Viegas.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Montes Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDOMURHUCRN/18

COMAPA
RECIBIDO
21 MAY 2018
GERENCIA TECNICA OPERATIVA
HORA: 11:14 P.M. FECHA: 21/05/2018

RECIBI ORIGINAL
[Handwritten signature]
7/05/2018

Cd. Reynosa Tam. A 13 de Febrero del 2018
Oficio: No. GG0-0133/2018
Asunto: C.A.S 05/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: CASAS JAVER, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PIRAMIDES"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 570 Lotes Habitacionales y 18 Comerciales para el Fraccionamiento:

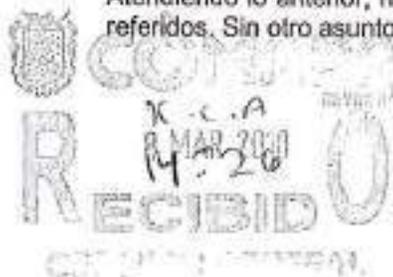
"Pirámides" Sector Griegos 1 Fact. 056/07

Manzana 230 Lotes: 19 al 33	Manzana 231 Lotes: 01 al 16 y 20 al 36
Manzana 232 Lotes: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30 y 32 (A,B,C y D)	
Manzana 233 Lotes: 02 al 16	Manzana 236 Lotes: 01 al 22
Manzana 237 Lotes: 01 al 22	
Manzana 238 Lotes: 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37 y 39 (A,B,C y D)	
Manzana 239 Lotes: 01 al 10	Manzana 240 Lotes: 2,4,6 y 8 (A,B,C y D)
Manzana 241 Lotes: 01 al 18	Manzana 242 Lotes: 01 al 44
Manzana 243 Lotes: 01 al 44	Manzana 244 Lotes: 01 al 20
Manzana 245 Lotes: 01 al 43	Manzana 246 Lotes: 01 al 44
Manzana 247 Lotes: 01 al 44	Manzana 248 Lotes: 12 al 51

COMERCIALES

Manzana 230 Lotes: 12 al 18 Manzana 248 Lotes: 01 al 11

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

20/02/18
RECIBI ORIGINAL
ING. JORGE A. LUQUE D.

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.-Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRHBJCRN/ibg

4/07



COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000. REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

CONVENIO TECNICO ADMINISTRATIVO DE FACTIBILIDAD

PRIVADA NAYARIT

FACTIBILIDAD No. 095/07

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 (DOCE) HORAS DEL DIA 22 (VEINTIDOS) DE AGOSTO DEL 2007 (DOS MIL SIETE), 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. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA SRA. ABRIL SELENE SAENZ BLANCO, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL SOLICITANTE"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Número 255 (doscientos cincuenta y cinco) de fecha 2 (dos) de Abril del 2003 (dos mil tres), debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes CMA-0502079L6, 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. Néstor D. González Meza, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de "LA COMAPA", así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fechas 22 (veintidós) y 23 (veintitrés) de Junio del año 2005 (dos mil cinco), respectivamente.

TERCERA: Continúa declarando el Señor Ing. Néstor D. González Meza, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 25 (veinticinco) 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 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. Néstor D. González Meza que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas

QUINTA: Declara el señor SRA. ABRIL SELENE SAENZ BLANCO, que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual "LA COMAPA" suministrará el servicio de agua potable y alcantarillado, al predio que cuenta con las siguientes generalidades:

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2005

NOMBRE: "PRIVADA NAYARIT"

UBICACIÓN: Calle Nayarit entre calles San Luis y Coahuila de la Colonia Lampecitos.

TIPO: HABITACIONAL

No. DE LOTES: 16 (DIECISÉIS LOTES HABITACIONALES)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES: 2,000.00 mts.² (Dos Mil Metros Cuadrados)

Declara también SRA. ABRIL SELENE SAENZ BLANCO que la propiedad fue adquirida mediante el contrato de Compra Venta sobre una superficie de 2,000.00 m² (mil metros cuadrados) celebrado entre la Señora Ramona Buonfía Villagomez Duran, representada en este acto por su Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio la Licenciada Francisca Frías Juárez en carácter de Vendedora y por otra parte la Licenciada Abril Selene Sáenz Blanco en carácter de Compradora, registrado en el Acta numero 9086 (nueve mil ochenta y seis) del Volumen CXLIII Centésimo Sexagésimo Tercero, ante la fe del Licenciado Rubén Ramírez Ayala, Notario Publico numero 89 (sesenta y nueve) con ejercicio en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 21 (veintiuno) de Marzo del 2007 (dos mil siete) e inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en la Sección Primera, Numero 14907 del Legajo 2-299 de fecha 12 (doce) de Julio del 2007 (dos mil siete).

Declara el SRA. ABRIL SELENE SAENZ BLANCO que sus [redacted] mayor de edad, [redacted] bajo el régimen de [redacted], originario de esta ciudad donde nació el [redacted] de [redacted] (doscientos seis) de la Colonia Vicente Guerrero de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, la cual se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio [redacted]

SEXTA: Declara el SRA. ABRIL SELENE SAENZ BLANCO que actúa por propio derecho y que obtuvo de las autoridades correspondientes, previos los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, las autorizaciones para desarrollar "16 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL"; 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 SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna de 16 (Dieciséis) lotes, de acuerdo a los proyectos presentados y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 095/07 de fecha 31 (treinta y uno) de Julio del 2007 (dos mil siete) por el monto de \$132,973.75 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 75/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

EMPRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2006

SEGUNDA: "EL SOLICITANTE" se obliga, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total de _____ 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 serán parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

Las obras internas a que se refiere 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 CONTENIDOS EN EL AVISO INFORMATIVO DE FACTIBILIDAD 095/07, GTO-130/07, de fecha 17 (DIECISIETE) de Agosto del 2007 (dos mil siete).

TERCERA: "EL SOLICITANTE" 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 obra de equipamiento a cambio de que se deduzca su importe del presupuesto de factibilidad pactado en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL SOLICITANTE" requiere que dicha obra se ejecute en forma paralela a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL SOLICITANTE" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

CUARTA: Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL SOLICITANTE" se obliga a firmar 01 (UNO) pagaré por un total de \$98,556.29 (NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 29/100 M. N.) que es por el importe total de la obra de equipamiento, y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1 DE 1	LINEA DE 8" DE DIÁMETRO DE PVC SERIE METRICA S-20 EN LA CALLE NAYARIT ENTRE COAHUILA Y SAN LUIS POR 212 ML. DE LONGITUD COLONIA LAMPACITOS.	28-SEPTIEMBRE-2007	\$ 98,556.29
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 98,556.29

(NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 29/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y la obra de equipamiento a ejecutar, que es de \$34,417.46 (TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS 46/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" en un pago de anticipo por \$ 17,208.73 (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 73/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y el resto en 01 (UNO) pago mensual a partir del 22 (VEINTIDOS) de Septiembre del 2007 (dos mil siete), y que se sustenta en 01 (UNO) pagaré formal firmado por "EL SOLICITANTE" y que conviene en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	22-AGOSTO-2007	\$ 17,208.73
1 DE 1	24-SEPTIEMBRE-2007	\$ 17,208.73
IMPORTE TOTAL		\$ 34,417.46

(TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS 46/100 M. N.)
Rio Panuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

E-APRESA CERTIFICADA ISO 9001-2000 REGISTRO No. I.Q.S. / 447 / 2008

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagarés antes mencionados, éstos generarán un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual.

QUINTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento de la Ejecución de Obra de Equipamiento Externa y el Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad.

SEXTA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar una Fianza de Garantía de Obra y Vicios Ocultos con duración de 2 (dos) años a favor de "LA COMAPA", después de haber entregado las obras referidas en este convenio, por el 10% (diez por ciento) del Monto del Convenio de Factibilidad.

SEPTIMA: "EL SOLICITANTE" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 (diez) días de haberlas entregado.

OCTAVA: En el caso de que "EL SOLICITANTE" incumpla con lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

NOVENA: "EL SOLICITANTE" se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 (treinta) de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

DECIMA: Ambos contratantes, "LA COMAPA" y "EL SOLICITANTE", acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL SOLICITANTE" 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 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 SOLICITANTE" 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, pasarán a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA TERCERA: El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE" haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y a los pagos convenidos.

DECIMO CUARTA: Ambas partes acuerdan que en ningún caso "EL SOLICITANTE" podrá conectar los predios o lotes a la red de agua potable y drenaje hasta que "EL SOLICITANTE" cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, y haga la entrega de los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA" podrá autorizar, previa solicitud de "EL SOLICITANTE", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red por etapas, solo en el caso de que éste último esté al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P.88660

Tels. (899) 909-2222 y 909-2200

Página 4 de 5



**CONVENIO ADMINISTRATIVO
 DE PRE-FACTIBILIDAD CONDICIONADA
 INMOBILIARIA FRACCIONADORA DE REYNOSA S.A. DE C.V.**

FACTIBILIDAD No. 05/08
 PRIVADAS CAMPESTRE

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

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE (PRIVADAS CAMPESTRE)";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Limites del Fraccionamiento; al Sur con Limites del Fraccionamiento; al Oriente con Parque Industrial del Norte; y al Poniente con Calle España, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 87 (Ochenta y Siete) lotes habitacionales del Fraccionamiento Campestre, donde se construirán 160 viviendas.

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 9,560.36 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2009, 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. ESQUIO RESENDEZ CANTU, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. M.V.Z. MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE INMOBILIARIA FRACCIONADORA DE REYNOSA 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.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el Ing. Esiquio Resendez Cantu, 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-0502079L6, 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. Esiquio Resendez Cantu, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Oscar Santiago Luebbert Gutiérrez, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 1 de Enero del 2008, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Esiquio Resendez Cantú, 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 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. Esiquio Resendez Cantú 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 **M.V.Z. MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA**, que es Representante Legal de la Empresa **INMOBILIARIA FRACCIONADORA DE REYNOSA, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Calle Fuente de Trevi No. 1,430 Col. Fuentes del Valle en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico (899) 924-47-15 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública Número 401 (Cuatrocientos Uno) del Volumen VII (Séptimo), de fecha 25 de Septiembre del año 2006, pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Rodríguez Salinas, Adscrito a la Notaría Pública No. 274 con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, que constituyen por la presente la empresa **INMOBILIARIA FRACCIONADORA DE REYNOSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** el señor **MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA** y la señora **YADIRA MACARENA RAMIREZ MARTINEZ**.
- B) Escritura Pública Número 428 (Cuatrocientos Veintiocho) del Volumen VIII (Octavo), de fecha 16 de Octubre del 2006, pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Rodríguez Salinas, Adscrito a la Notaría Pública No. 274 con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, donde se formaliza un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE** que celebran el señor **BENJAMIN TEMKIN MELICOFF** como parte vendedora y por la otra parte la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA FRACCIONADORA DE REYNOSA, S. A. DE C. V.** representada por su Administrador Único el Sr. **MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA**.

Declara bajo protesta de decir verdad el **M.V.Z. MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA**, que **SU REPRESENTADA** es legítima Proletaria del predio ubicado en el Fraccionamiento Campestre, al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 87 lotes habitacionales donde se construirán 160 Viviendas que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE (PRIVADAS CAMPESTRE)";
UBICACIÓN: Colinda al Norte con Limites del Fraccionamiento; al Sur con Limites del Fraccionamiento; al Oriente con Parque Industrial del Norte; y al Poniente con Calle España, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.
TIPO: HABITACIONAL;
No. DE LOTES: 87 (Ochenta y Siete) lotes habitacionales del Fraccionamiento Campestre, donde se construirán 160 viviendas;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 9,560.36 M2

Continúa declarando el **M.V.Z. MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA** que es originario de la ciudad de ~~Reynosa~~ con fecha de nacimiento el ~~14 de Diciembre de 1969~~ su estado ~~de Tamaulipas~~ de ~~Reynosa~~ que su registro federal de contribuyente ~~es~~ que su domicilio particular es ~~en~~ en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SEXTA:- Declara el **C. M.V.Z. MIGUEL ANGEL PEREZ ARREZOLA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE", 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 SOLICITANTE" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento de acuerdo a los proyectos presentados, y autorizados 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 genera el presupuesto de factibilidad No. 05/08 de fecha 17 de Noviembre del 2009 por un monto de \$ 939,112.91 (Novecientos Treinta y Nueve Mil Ciento Doce Pesos 91/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL SOLICITANTE" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total de \$ 939,112.91 (Novecientos Treinta y Nueve Mil Ciento Doce Pesos 91/100 M. N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-181/08 de fecha 12 de Agosto del 2008, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.

TERCERA:- "EL SOLICITANTE" está de acuerdo en que el importe del presupuesto de factibilidad consignado en la cláusula primera por un monto de \$ 939,112.91 (Novecientos Treinta y Nueve Mil Ciento Doce Pesos 91/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL SOLICITANTE" de la siguiente forma, en un pago de anticipo por \$ 100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 10 (Diez) pagos mensuales a partir del 20 de Diciembre del 2009, y que se sustentan en 10 (Diez) pagares formales firmados por el Administrador Único de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	18 de Noviembre del 2009	\$ 100,000.00
1/10	20 de Diciembre del 2009	\$ 83,911.00
2/10	20 de Enero del 2010	\$ 83,911.00
3/10	20 de Febrero del 2010	\$ 83,911.00
4/10	20 de Marzo del 2010	\$ 83,911.00
5/10	20 de Abril del 2010	\$ 83,911.00
6/10	20 de Mayo del 2010	\$ 83,911.00
7/10	20 de Junio del 2010	\$ 83,911.00
8/10	20 de Julio del 2010	\$ 83,911.00
9/10	20 de Agosto del 2010	\$ 83,911.00
10/10	20 de Septiembre del 2010	\$ 83,913.91
IMPORTE TOTAL		\$ 939,112.91

(NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO DOCE PESOS 91/100 M. N.)



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-05/08

CUARTA.- "EL SOLICITANTE" se obliga a realizar los pagos en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Tercera de este convenio, en caso contrario o atraso **"EL SOLICITANTE"** se obliga a pagar por concepto de mora el 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento de pago de los documentos consignados en la cláusula Tercera del presente convenio.

QUINTA "EL SOLICITANTE" 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 SOLICITANTE"** 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 SOLICITANTE"** acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de **"EL SOLICITANTE"** 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 SOLICITANTE" 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.- El presente convenio no constituye una Facilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que **"EL SOLICITANTE"** haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMO PRIMERA.- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso **"EL SOLICITANTE"** podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que **"EL SOLICITANTE"** cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. **"LA COMAPA"**, podrá autorizar previa solicitud de **"EL SOLICITANTE"** la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y **"LA COMAPA"**, haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA SEGUNDA.- Conviene a 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.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-05/08

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 19 de Noviembre del 2009.

POR "LA COMAPA"

ING. ESQUIVO RESENDEZ CANTU
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"

M. V. Z. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ ARREZOLA
ADMINISTRADOR UNICO

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"

ING. ALVARO GARCIA GONZALEZ
GERENTE COMERCIAL
ARQ. HONORIO CORTAZAR SALAZAR
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO
LIC. CYNTHIA PATRICIA REYNA LOPEZ
COORDINADOR JURIDICO

**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C. V.
FRACCIONAMIENTO AMPLIACION SAN VALENTIN**

FACTIBILIDAD No. 013/08
FRACCIONAMIENTO AMPLIACION SAN VALENTIN.

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 PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO AMPLIACION SAN VALENTIN";

UBICACIÓN Carretera Reynosa - Monterrey, al Sureste del Fraccionamiento San Valentín, al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA TRADICIONAL BAJO INGRESO: 114 (Ciento Catorce) lotes habitacionales Tipo Vivienda Tradicional Bajo Ingreso del Fraccionamiento Ampliación San Valentín;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA TRADICIONAL BAJO INGRESO: 11,628.00M2

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 2,931 (Dos Mil Novecientos Treinta y Uno) lotes habitacionales Tipo Vivienda Económica del Fraccionamiento Ampliación San Valentín.

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 301,813.35 M2

TIPO: COMERCIAL:

No. DE LOTES COMERCIAL: 4 (Cuatro) lotes comerciales del Fraccionamiento Ampliación San Valentín;
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 8,573.00 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 14 DE AGOSTO DEL 2012, 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 DE LA EMPRESA INMOBILIARIOS MEXICANOS, 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.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el C. 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-0502079L6, 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 Gerente General de la Comapa el c. Ing. Serafin Gómez Villarreal que se encuentra legitimado para celebrar el presente contrato, de acuerdo a las facultades que le fueron conferidas con fecha 13 de diciembre del año 2011, por el Presidente Municipal en su calidad de presidente de consejo de administración, Lic. Jesús Everardo Villarreal Salinas.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor **C. 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 y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **C. 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.

Declara el **C. ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL**, Gerente General de "LA COMAPA" que se compromete a que este Organismo Operador será responsable de proporcionar los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en volumen y calidad suficiente para las necesidades del proyecto, siempre y cuando se cumplan con las disposiciones de este convenio.

DECLARA LA "EMPRESA" Bajo protesta de decir Verdad que:

QUINTA:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, que es **APODERADO** Legal de la Empresa **GRUPO INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.**, con domicilio en Libramiento a Monterrey, Km. 52, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con Número telefónico (899)140-11-94 y 140-11-95, y que dicha Empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Volumen LXXV Septuagésimo Quinto, Acta número 3314, (Tres mil trescientos catorce), con fecha del 23 de Abril del 2012, siendo las 13:00 hs. ante la fe del Lic. Gabriel Soberon Palacios, Adscrito en funciones de la Notaría Pública No. 68 (Sesenta y Ocho) con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado, con ejercicio, en esta Ciudad, comparecieron los Señores C.P. Rolando Cantú Barragán, quien funge como Administrador único de la antes mencionada Empresa, y el C.P. Julio Borrego Zubiria, a quien se le otorga Poder Para Pleito y Cobranzas y para Actos de Administración,
- B) C) Libro 109, Folio 21757, Escritura Pública No. 12,826 (Doce Mil Ochocientos Veintiséis) en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15 Quince días del Mes de Enero del año 2008 (Dos Mil Ocho), ante la fe del Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 3 Tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, comparecen por una parte el Sr. Ing. J. Guadalupe Homero Garza Maciel, como la Parte Vendedora, y de la otra parte como La Parte Compradora, la Empresa denominada Inmobiliarios Mexicanos, S.A. de C.V. la cual es representada por el C.P. Rolando Cantú Barragán.

CTAF-013/08

Declara bajo protesta de decir verdad el **C. C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, que SU REPRESENTADA es legítima Propietaria del predio ubicado en el Carretera Reynosa – Monterrey, al sureste del Fraccionamiento San Valentín, al Poniente de la Ciudad., y que el motivo del presente convenio es obtener

la factibilidad para la construcción de 114 lotes habitacionales tipo vivienda tradicional de bajo ingreso, 2,931 lotes habitacionales tipo vivienda económica, y 4 lotes comerciales que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO AMPLIACION SAN VALENTIN";

UBICACIÓN: Carretera Reynosa – Monterrey, al Sureste del Fraccionamiento San Valentín, al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA TRADICIONAL BAJO INGRESO: 114 (Ciento Catorce) lotes habitacionales Tipo Vivienda Tradicional Bajo Ingreso del Fraccionamiento Ampliación San Valentín;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA TRADICIONAL BAJO INGRESO: 11,628.00M2

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 2,931 (Dos Mil Novecientos Treinta y Uno) lotes habitacionales Tipo Vivienda Económica del Fraccionamiento Ampliación San Valentín.

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 301,813.35 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES COMERCIAL: 4 (Cuatro) lotes comerciales del Fraccionamiento Ampliación San Valentín;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 8,573.00 M2

Continúa declarando el **C. C.P. JULIO BORREGO ZUBIRIA**, mexicano, mayor de edad, en el ejercicio de su profesión, con Registro Federal de Comercio, con domicilio en la Calle [REDACTED] Ciudad, con Domicilio en la Calle [REDACTED] Fraccionamiento [REDACTED] 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 AMPLIACION SAN VALENTIN", 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de Factibilidad No. 013/08-A (de fecha del 13 Agosto del 2012) por un monto de \$ 18,846,051.56 (Dieciocho Millones Ochocientos Cuarenta y Seis Mil Sesenta y Un Posos 56/100 M.N.), y el presupuesto de Factibilidad No. 013/08-B (de fecha 13 Agosto del 2012) por un monto de \$ 804,788.82 (Ochocientos Cuatro Mil Setecientos Ocho y Ocho Pesos 82/100 M.N.), y el presupuesto de Factibilidad No. 013/08-C (de fecha 13 de Agosto del 2012) por un monto de \$ 172,086.80 (Ciento Setenta y Dos Mil Ocho y Seis Pesos 80/100 M.N.) los cuales sumados generan un monto de \$ 19,822,937.18 (Diecinueve Millones Ochocientos Veintidós Mil Novecientos Treinta y Siete Pesos 18/100 M.N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total \$ 19,822,937.18 (Diecinueve Millones Ochocientos Veintidós Mil Novecientos Treinta y Siete Pesos 18/100 M.N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-049/2008 de fecha 14 de Marzo del 2008, para el Fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio, mismas que deberán ser debidamente autorizadas y recepcionadas a su terminación por la "LA COMAPA", a efecto de que pueda extender autorización para la conexión a la red. "EL FRACCIONADOR", se obliga a terminar dichas obras a mas tardar el día 30 de Marzo del 2013.

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 obra de equipamiento a cambio de su importe del presupuesto de factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute la obra en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en esta cláusula del presente convenio. Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL FRACCIONADOR" se obliga a firmar 1 (Un) pagaré por la cantidad de \$ 7, 970,158.36 (Siete Millones Novecientos Setenta Mil Ciento Cincuenta y Ocho Pesos 36/100 M. N.), que es el importe de la obra de equipamiento, y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/1	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA DE 3,500.00 M3 DE CAPACIDAD. INCLUYE: EQUIPOS DE BOMBEO, CON VARIADORES DE VELOCIDAD CUARTO DE BOMBAS, OFICINA CON BAÑO, SUBESTACION. BARRA PERIMETRAL PUESTA EN MARCHA	30 de Abril del 2013	\$ 7'970,158.36
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 7'970,158.36

(Siete Millones Novecientos Setenta Mil Ciento Cincuenta y Ocho Pesos 36/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y el total de obra de la equipamiento a ejecutar, es de \$ 11,852,778.82(Once millones ochocientos cincuenta y dos mil setecientos setenta y ocho Pesos 82/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL FRACCIONADOR", en un pago de anticipo por \$ 658,487.71 (Seiscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 71/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 17 (Diez y Siete) pagos mensuales a partir del 24 de Septiembre del 2012, y que se sustentan en 17 (Diez y Siete) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

NO.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/18 Anticipo	17 de Agosto de 2012	658,487.71
2/18	24 de Septiembre de 2012	658,487.71
3/18	24 de Octubre de 2012	658,487.71
4/18	23 de Noviembre de 2012	658,487.71
5/18	21 de Diciembre de 2012	658,487.71
6/18	24 de Enero del 2013	658,487.71
7/18	24 de Febrero del 2013	658,487.71
8/18	24 de Marzo del 2013	658,487.71
9/18	24 de Abril del 2013	658,487.71
10/18	24 de Mayo del 2013	658,487.71
11/18	24 de Junio del 2013	658,487.71
12/18	24 de Julio del 2013	658,487.71
13/18	24 de Agosto del 2013	658,487.71
14/18	24 de Septiembre del 2013	658,487.71
15/18	24 de Octubre del 2013	658,487.71
16/18	24 de Noviembre del 2013	658,487.71
17/18	24 de Diciembre del 2013	658,487.71
18/18	24 de Enero del 2014	658,487.75
IMPORTE TOTAL		\$11,852,778.82

(Once millones ochocientos cincuenta y dos mil setecientos setenta y ocho pesos 82/100 mn)

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a presentar una Fianza a favor de **"LA COMAPA"** por el cumplimiento de la Ejecución de la Obra de Equipamiento y el Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad. O estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a presentar una Fianza de Garantía de Obra y Vicios Ocultos con duración de 2 años, a favor de **"LA COMAPA"** después de haber entregado las obras referidas en este convenio, por el 10 % del Monto del Convenio de Factibilidad.

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.

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 obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

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 será 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:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMO TERCERA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de Agua Potable y Alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMO 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.

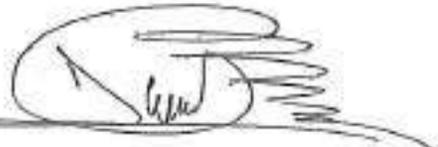
DECIMO QUINTA:- EL Importe de la obra convenida fue aprobada en la sesión de Consejo No. 12 del día 18 de Septiembre del presente año mismo que consta en el Acta.

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 19 de Septiembre del 2012.

POR "LA COMAPA"


 SR. SERAFÍN GÓMEZ VILLAREAL
 GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


 C.P. JULIO BORREGO ZURRIA
 APODERADO

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"


 LIC. EDUARDO MARTÍNEZ GALVÁN
 GERENTE COMERCIAL


 LIC. RODOLFO RAMÍREZ MULLER
 COMISARIO


 ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
 GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO


 LIC. CARLOS LEÓNEL LOZANO GUTIÉRREZ
 COORDINADOR JURÍDICO



Certificado Autorización de
Servicios
No. 003 - 2014
Cd. Reynosa, Tam.
A 03 de Marzo del 2014
Factibilidad No. 013/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "Ampliación San Valentín"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 100 lotes habitacionales para el Fraccionamiento:

Ampliación San Valentín Factibilidad No. 013/08

Manzana 68	Lotes: 01 y 02
Manzana 78	Lotes: 01 al 69
Manzana 79	Lotes: 01 al 15
Manzana 80	Lotes: 01 al 14

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración



ATENTAMENTE

[Handwritten Signature]
ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL



Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y Operativo,
C.P. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Córdova.-Gerente Comercial
C.P. Archivo
SGV/ESR/gsm

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

[Handwritten Signature]
Recibi
Gene Puente Marquez
27-03-2014

COMAPA



Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
del Municipio de Reynosa Tamaulipas



**REYNOSA
TAMAULIPAS**

R. AVILA LAMARCA 103
2013 - 2016

Certificado de Factibilidad
No. 020 - 2013
Cd. Reynosa, Tam.
A 08 de Octubre del 2013
Factibilidad No. 013/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.**

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 78 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"AMPL. SAN VALENTIN" Fact. 013/08

**MANZANA 65: LOTES 1-30
MANZANA 69: LOTES 1-28
MANZANA 70: LOTES 1-16
MANZANA 71: LOTES 1-04**

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
Gerente General



c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Eduardo Martínez Galván - Gerente Comercial.
c.c.p. Ing. José Jesús Contreras Cruz - Coordinador de Técnico y Operativo.
c.c.p. Archivo.
SOV/FCH/VIEM/GALUC



Recibi
Pene ponte M. 09-10-13



Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado

Calle Río Pánuco y José de Escandón, Colonia Longoria, Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660 Tel. (899) 909.22.00 / 909.22.22

www.comapareynosa.gob.mx



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-030/08

CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

FACTIBILIDAD No. 030/08
FRACCIONAMIENTO VENTURA

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

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO VENTURA";

UBICACIÓN: Colinda al Norte en 400.00 mts. Con propiedad del Señor Encarnación Olivares; al Sur en 400.00 mts. Con Carretera Matamoros-Mazatlán; al Oriente en 2,250 mts. Con propiedad del Señor Encarnación Olivares; y al Poniente en 2,250 mts. Con propiedad del Señor Ramón Vera Sáenz, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 3,303 (Tres Mil Trescientos Tres) lotes habitacionales del Fraccionamiento Ventura;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 384,281.63 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 30 DE OCTUBRE DEL 2008, 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. ESQUIQO RESENDEZ CANTU, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO 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.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el Ing. Esiquio Resendez Cantu, 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-0502079L6, 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. Esiquio Resendez Cantu, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Oscar Santiago Luebbert Gutiérrez, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con acias de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 1 de Enero del 2008, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Esiquio Resendez Cantu, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 31 de la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado 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. Esiquio Resendez Cantu que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 46 de la Ley del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado Sanitario, Tratamiento y disposición de las Aguas Residuales del Estado de Tamaulipas.

QUINTA:- Declaran bajo protesta de decir verdad el ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, que es Representante Legal de la Empresa FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V., con domicilio en Tiburcio Garza Zamora No. 145-B Col. Rodriguez en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico (899) 925-25-38 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica Número 878 (Ochocientos Setenta y Ocho), de fecha 31 de Mayo del año 1991, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Manrique, Notario Público Titular numero 97 con ejercicio en Monterrey Nuevo León, habiendo quedado inscrito el título de propiedad respectivo, bajo el numero 20505 (Veinte Mil Quinientos Cinco), Legajo 411, Sección I Primera, Unidad Reynosa, Tamaulipas, con Fecha 26 de Julio de 1991 en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tamaulipas, el Inmueble lo adquirieron mediante Contrato de Compra Venta de Inmueble, terreno rustico compuesto de 90 hectáreas de agostadero, ubicado en las porciones números 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 26 veintiséis, 27 veintisiete y 28 veintiocho del municipio de Reynosa Tamaulipas, correspondiéndole un expediente Catastral numero 31-05-058

Declara bajo protesta de decir verdad el C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, que SU REPRESENTADA es legítima Propietaria del predio ubicado en la Carretera Reynosa-Monterrey Km. 201, al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 3,303 lotes habitacionales que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO VENTURA";

UBICACIÓN: Colinda al Norte en 400.00 mts. Con propiedad del Señor Encarnación Olivares; al Sur en 400.00 mts. Con Carretera Matamoros-Mazatlán; al Oriente en 2,250 mts. Con propiedad del Señor Encarnación Olivares; y al Poniente en 2,250 mts. Con propiedad del Señor Ramón Vera Sáenz, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 3,303 (Tres Mil Trescientos Tres) lotes habitacionales del Fraccionamiento Ventura;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 384,281.63 M2

Continúa declarando el C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA que es ingeniero civil graduado de la Universidad de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento [REDACTED] su estado [REDACTED] de ocupación [REDACTED] que su registro federal de contribuyentes es [REDACTED] que su domicilio particular es [REDACTED] en la ciudad de Monterrey Nuevo León.

SEXTA:- Declara el C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO VENTURA", 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 presentados, y autorizados 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 genera el presupuesto de factibilidad No. 030/08-027/07 (de fecha 26 de Septiembre del 2008) por un monto de \$ 24,225,232.75 (Veinticuatro millones Doscientos Veinticinco Mil Doscientos Treinta y Dos Pesos 75/100 M.N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total \$ 24,225,232.75 (Veinticuatro millones Doscientos Veinticinco Mil Doscientos Treinta y Dos Pesos 75/100 M.N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-143/2008 de fecha 24 de Junio del 2008, 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 obra de equipamiento a cambio de su importe del presupuesto de factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute la obra en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

Para los servicios de Agua y Drenaje será necesario la construcción de 1,520.00 m.l. de Línea de Agua Potable de 10" de diámetro con un costo de \$ 1,539,501.60 (Un Millón Quinientos Treinta y Nueve Mil Quinientos Un Pesos 60/100 M.N.) y "LA COMAPA" necesita que la Línea se construya con un diámetro de 16" y un costo de \$ 2,985,568.80 (Dos Millones Novecientos Ochenta y Cinco Mil, Quinientos Sesenta y Ocho Pesos 80/100 M.N.); con lo cual, la diferencia del costo de las Líneas de Agua Potable que es de \$ 1,446,067.20 (Un Millón Cuatrocientos Cuarenta y Seis Mil Sesenta y Siete Pesos 20/100 M.N.), la cual se le tomara a cuenta, en lo referente al Alcantarillado Sanitario el Fraccionamiento necesita un Emisor a Presión de 12" de diámetro con una longitud de 2,800.00 m.l. y un importe de \$ 3,844,956.00 (Tres Millones Seiscientos Cuarenta y Cuatro Mil Novecientos Cincuenta y Seis Pesos 00/100 M.N.), y "LA COMAPA" requiere de un Emisor de 20" de diámetro que tiene un costo de \$ 7,708,552.00 (Siete Millones Setecientos Seis Mil Quinientos Cincuenta y Dos Pesos 00/100 M.N.); la diferencia de \$ 4,061,596.00 (Cuatro Millones Sesenta y Un Mil Quinientos Noventa y Seis Pesos 00/100 M.N.), esta cantidad será tomada a cuenta al Usuario de acuerdo a la relación de la Clausula Cuarta.

CUARTA:- "LA COMAPA" se obliga a otorgar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en forma provisional para 350 lotes del Fraccionamiento "Ventura", antes de que "EL FRACCIONADOR" finalice las Obras Convenidas.

Se autoriza el cambio de la Construcción de Tanque Elevado por el de la Construcción de Equipo de Variador de Flujo, se revisaron los detalles Técnicos de este cambio y cumple con la Normatividad que se requiere, y se aprueba la construcción de toma domiciliaria usando tubo CPVC, cobre o poliducto de polietileno de alta densidad aprobado por C. N. A.

4 432,092,720

9



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAUULPAS



CTAF-030/08

Para garantizar la ejecución de las obras en tiempo y forma "EL FRACCIONADOR" se obliga a firmar 2 (Dos) pagarés por la cantidad de \$ 5, 507,663.20 (Cinco Millones Quinientos Siete Mil Seiscientos Sesenta y Tres Pesos 20/100 M. N.), que es la suma de las obras de equipamiento, y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

5'091,523.85

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE AGUA POTABLE DE 16" DE DIAMETRO CON UNA LONGITUD DE 1,520.00 M. L., DESDE CRUCERO EN HACIENDA BUGAMBILIAS, CRUCE DE CARRETERA, PROLONGACION POR LADO NORTE HASTA LIMITE PONIENTE DEL PREDIO.	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2009	\$ 1,446,067.20
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE EMISOR A PRESION DE 20" DE DIAMETRO CON UNA LONGITUD DE 2,800.00 M. L. DESDE CARCAMO DEL FRACCIONAMIENTO HASTA POZO DE VISITA DE CALLE PRIMERA CON CONDE DE SIERRA GORDA.	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2009	\$ 4,061,596.00
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 5,507,663.20

(Cinco Millones Quinientos Siete Mil Seiscientos Sesenta y Tres Pesos 20/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y el total de obra de la equipamiento a ejecutar, es de \$ 18,717,569.55 (Dieciocho Millones Setecientos Diecisiete Mil Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 55/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL FRACCIONADOR", en un pago de anticipo por \$ 5,615,270.87 (Cinco Millones Seiscientos Quince Mil Doscientos Setenta Pesos 87/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 18 (Dieciocho) pagos mensuales a partir del 30 de Noviembre del 2008, y que se sustentan en 18 (Dieciocho) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	03 de Noviembre del 2008	\$ 5,615,270.87
1/18	03 de Diciembre del 2008	\$ 727,905.50
2/18	03 de Enero del 2009	\$ 727,905.50
3/18	03 de Febrero del 2009	\$ 727,905.50
4/18	03 de Marzo del 2009	\$ 727,905.50
5/18	03 de Abril del 2009	\$ 727,905.50
6/18	03 de Mayo del 2009	\$ 727,905.50
7/18	03 de Junio del 2009	\$ 727,905.50
8/18	03 de Julio del 2009	\$ 727,905.50
9/18	03 de Agosto del 2009	\$ 727,905.50
10/18	03 de Septiembre del 2009	\$ 727,905.50
11/18	03 de Octubre del 2009	\$ 727,905.50
12/18	03 de Noviembre del 2009	\$ 727,905.50
13/18	03 de Diciembre del 2009	\$ 727,905.50
14/18	03 de Enero del 2010	\$ 727,905.50
15/18	03 de Febrero del 2010	\$ 727,905.50
16/18	03 de Marzo del 2010	\$ 727,905.50

Handwritten signature and scribbles



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUAS POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-030/08

17/18	03 de Abril del 2010	\$ 727,905.50
18/18	03 de Mayo del 2010	\$ 727,905.18
IMPORTE TOTAL		\$ 18,717,569.55

(DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 55/100 M. N.)

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagares antes mencionados, estos generaran un interés moratorio del 10% por ciento mensual.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento de la Ejecución de Obra de Equipamiento Externa y el Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a presentar una Fianza de Garantía de Obra y Vicios Ocultos con duración de 2 años, a favor de "LA COMAPA" después de haber entregado las obras referidas en este convenio, por el 10 % del Monto del Convenio de Factibilidad.

SEPTIMA:- "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:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio, "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

NOVENA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

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:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que, "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMO CUARTA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAUPLIPAS



CTAF-030/08

la red ,por etapas, solo en el caso de que este ultimo este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA QUINTA:- 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 Octubre del 2008.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"



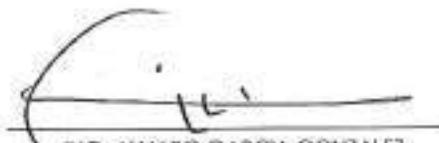
ING. ESQUIO RESENDEZ CANTU
GERENTE GENERAL



ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"



ING. ALVARO GARCIA GONZALEZ
GERENTE COMERCIAL



ARQ. HONORIO CORTAZAR SALAZAR
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO



LIC. CYNTHIA PATRICIA REYNA LOPEZ
COORDINADOR JURIDICO



Cd. Reynosa Tam. A 09 de Julio del 2018
Oficio: No. GG- 431/2018
Asunto: C.A.S 53/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

**Nombre: FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VENTURA"**

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 64 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VENTURA" Fact. 030/08

**Manzana 74 Lotes: 01 al 25
Manzana 75 Lotes: 01 al 05 y 27 al 36
Manzana 81 Lotes: 26 al 49**

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

cc.p. Arq. Jorge H. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
cc.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
cc.p. Arq. J. César Ruiz Negrón - Coord. Ingeniería y Proyectos
cc.p. Lic. Luis Alberto Briones Zentla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/RFBUOR/18g

COMAPA
REYNOSA
23 JUL 2018
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL

RECIBO
12/07/2018

MAXIMILIANO ORTIZ B





Cd. Reynosa Tam. A 20 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-210/2018
Asunto: C.A.S 18/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

**Nombre: FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VENTURA"**

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 46 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VENTURA" Fact. 30/08

**Manzana 73 Lotes: 16 al 25
Manzana 74 Lotes: 26 al 40
Manzana 75 Lotes: 06 al 26**

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA
REYNOSA
RECIBIDO
7 MAR 2018
15:31
GERENCIA GENERAL

RECIBO
22 MARZO 2018

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contratos
c.c.p. Archivo
NDGMURHBUCRN/bg

COMAPA
RECIBIDO
28 MAR 2018
GERENCIA TECNICA OPERATIVA
NOBA





Certificado de Autorización de
Servicios

No. 014 - 2017

Cd. Reynosa, Tam.

A 05 de Junio del 2017

Factibilidad 030/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VENTURA"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **96** Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VENTURA"

Manzana 72 Lotes: 01 al 23

Manzana 73 Lotes: 01 al 15

Manzana 73 Lotes: 26 al 50

Manzana 74 Lotes: 01

Manzana 74 Lotes: 41 al 51

Manzana 78 Lotes: 24 al 44

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

Realizó ORIGINAL

Maximino Ortiz D
10/06/2017

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J.Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrillo.- Enc. de la Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRHB/JLR*lg



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
R. AYUNTAMIENTO 2013-2016

● COMAPA
● REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa

TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 007 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 15 de Junio de 2016
Factibilidad No. 030/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "VENTURA"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 249 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VENTURA" 030/08

Manzana 63 Lotes: 01 al 29
Manzana 64 Lotes: 01 al 20
Manzana 68 Lotes: 01 al 32
Manzana 69 Lotes: 01 al 24
Manzana 69 Lotes: 26 al 50

Manzana 70 Lotes: 01 al 25
Manzana 70 Lotes: 26 al 51
Manzana 71 Lotes: 01 al 23
Manzana 71 Lotes: 24 al 46
Manzana 72 Lotes: 24 al 45

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Cárdenas.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/lbg


Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88668
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx

RECIBI
05/JUN/2016

Maximino Ortiz B



Certificado Autorización de
Servicios
No. 002 - 2015
Cd. Reynosa, Tam.
A 16 de Junio del 2015
Factibilidad No. 030/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa:

Nombre: FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

Fraccionamiento: "VENTURA"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **303** lotes habitacionales para el Fraccionamiento:

Campestre VENTURA Factibilidad 030/08

Manzana 27 Lotes: 01 al 13
Manzana 31 Lotes: 01 al 11
Manzana 51 Lotes: 14 al 24
Manzana 54 Lotes: 16 al 36
Manzana 56 Lotes: 01 al 10 y 12 al 17
Manzana 56 Lotes: 11, 18 al 21
Manzana 57 Lotes: 01 al 06
Manzana 57 Lotes: 07 al 10

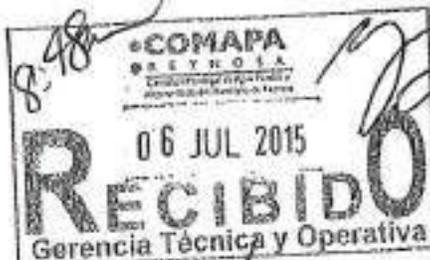
Manzana 58 Lotes: 01 al 20
Manzana 58 Lotes: 22 al 40
Manzana 59 Lotes: 01 al 21
Manzana 59 Lotes: 22 al 43
Manzana 60 Lotes: 01 al 07
Manzana 60 Lotes: 08 al 14
Manzana 60 Lotes: 15 al 20
Manzana 61 Lotes: 01 al 04

Manzana 61 Lotes: 05 al 30
Manzana 62 Lotes: 01 al 21
Manzana 62 Lotes: 22 al 38
Manzana 63 Lotes: 30 al 58
Manzana 64 Lotes: 21 al 37

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. SERAPIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL



RECIBO
03/06/2015
MAXIMILIANO ORTIZ B

c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y de Proyectos.
c.p. Lic. Raúl Amaldo Jiménez Cárdenas.-Gerente Comercial
c.p. Archivo
SGV/ESR/18g

Recibido
Gerencia
Leyro
6/7/2015

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
FRACCIONAMIENTO VENTURA.

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 65 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

Fraccionamiento Ventura 030/08

Manzana 02: Lotes del 04 al 08.

Manzana 19: Lotes del 01 al 12.

Manzana 24: Lotes del 11 al 33 y 52 al 76.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.



Atentamente

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General

Racior
02/Jun/2014
Mauricio Ortiz B.

c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chén Vega.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Eduardo Martínez Galván.- Gerente Comercial.
c.c.p. Ing. José Jesús Contreras Cruz.- Coordinador de Técnico y Operativo.
c.c.p. Archivo.
SGVIFJCHVEMB/JCC

COMAPA

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa Tamaulipas



Reynosa

GOBIERNO MUNICIPAL

Certificado de Factibilidad
No. 006 - 2013
Cd. Reynosa, Tam.
A 03 de Junio del 2013
Factibilidad No. 030/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
FRACCIONAMIENTO VENTURA.

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 269 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

Fraccionamiento Ventura 030/08

- | | |
|---|---------------------------------|
| Manzana 02: Lotes del 01 al 03. | Manzana 05: Lotes del 01 al 28. |
| Manzana 06: Lotes del 01 al 37. | Manzana 07: Lotes del 02 al 21. |
| Manzana 08: Lotes del 01 al 14, 16, 18 al 42. | Manzana 16: Lotes del 01 al 12. |
| Manzana 20: Lotes del 01 al 48. | Manzana 21: Lotes del 30 al 57. |
| Manzana 39: Lotes del 11 al 32 y 52 al 76. | |

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente

[Signature]
ING. SERAFIN GOMEZ VILARREAL
Gerente General

RECIBI ORIGINAL
17 JUN 2013

[Signature]
P.B.

MAXIMINO ORTIZ B



c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Eduardo Martínez Galván - Gerente Comercial.
c.c.p. Ing. José Jesús Contreras Cruz - Coordinador Técnico y Operativo.
c.c.p. Archivo.
SOWFJCHVEMG/ACC

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
FRACCIONAMIENTO VENTURA.

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 74 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

Fraccionamiento Ventura 030/08

Manzana 27: Lotes del 01 al 13.

Manzana 28: Lotes del 01 al 45.

Manzana 31: Lotes del 01 al 11 y 22 al 26.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

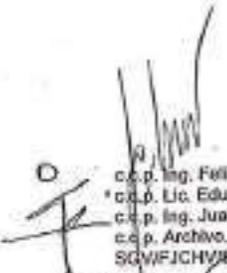
Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General

RECIBI ORIGINAL
21/01/2012

Maximo Ortiz B.


c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Eduardo Martínez Osbrán.- Gerente Comercial.
c.c.p. Ing. Juan Pablo Pérez Parra.- Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo.
SQWIFCHVJEMGJPP

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DEFINITIVA

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**
FRACCIONAMIENTO VENTURA.

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 515 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

Fraccionamiento Ventura 030/08

Manzana 19: Lotes del 28 al 34, 69 al 97.	Manzana 39: Lotes del 01 al 68.
Manzana 23: Lotes del 01 al 29.	Manzana 40: Lotes del 01 al 49.
Manzana 24: Lotes del 01 al 10.	Manzana 41: Lotes del 01 al 39.
Manzana 25: Lotes del 19 al 29.	Manzana 42: Lotes del 01 al 59.
Manzana 29: Lotes del 01 al 26.	Manzana 43: Lotes del 01 al 21.
Manzana 30: Lotes del 01 al 54.	Manzana 44: Lotes del 01 al 05.
Manzana 31: Lotes del 12 al 21.	Manzana 45: Lotes del 22 al 47.
Manzana 38: Lotes del 01 al 46.	Manzana 46: Lotes del 18 al 43.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General

Recibí Original

Maximo Ortiz
21/03/2012


c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega. - Gerente Técnico y Operativo.
c.p. Lic. Eduardo Martínez Galván. - Gerente Comercial.
c.p. Ing. Juan Pablo Pérez Parra. - Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
c.p. Archivo.
SCMF/CHIV/ENGUPPP



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



Certificado de Factibilidad
No. 003-2009

Cd. Reynosa, Tam.
A 08 de Octubre del 2009
Factibilidad No. 030/08

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DEFINITIVA

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **ING. MAXIMINO ORTIZ BENAVIDES.**
Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.
Fraccionamiento "Ventura".

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 350 viviendas del Fraccionamiento:

Fraccionamiento: Ventura 030/08

Convenio Técnico-Administrativo de Prefactibilidad Condicionada CTAF 030/08

Manzana 08: lotes 15 y 17 (Casas Muestras).

Manzana 19: lotes del 13 al 27 y 35 al 68.

Manzana 21: lotes del 01 al 28.

Manzana 22: lotes del 01 al 58.

Manzana 23: lotes del 30 al 58.

Manzana 24: lotes del 34 al 51.

Manzana 25: lotes del 01 al 18.

Manzana 26: lotes del 01 al 56.

Manzana 27: lotes del 14 al 30.

Manzana 28: lotes del 01 al 22 y 24 al 45.

Manzana 29: lotes del 27 al 52.

Manzana 30: lotes del 22 al 26.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para las viviendas mencionadas.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente

ING. ESQUIVO RESENDEZ CANTU
Gerente General

[Firma]
C. p. Ing. Honorio Cortés Salazar.- Gerente Técnico y Operativo.
C. p. Ing. Álvaro García González.- Gerente Comercial.
C. p. Ing. Felipe De Jesús Vela Vega.- Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
C. p. Archivo.
ERONCS/FCHWJPPREVA.

Recien Original
19/10/2009
[Firma]

F-PAT-010-REV-02



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
GEO TAMAULIPAS, S.A. DE C.V.**

FACTIBILIDAD No. 068/08
FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE BUGAMBILIAS

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

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE BUGAMBILIAS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Propiedades Privadas de los señores Jesús Ma. Guerra y de Hugo Jaime Quiroz Varela, al Sur con Propiedad Privada del Sr. Salvador Cantú García, al Oriente con Propiedad Privada del Sr. Salvador Cantú García, y al Poniente con Propiedades Privadas de los señores Salvador Cantú García y de Hugo Jaime Quiroz Varela y con el Fraccionamiento "San Valentín", Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA TIPO ECONOMICA: 2,828 (Dos Mil Ochocientos Veintiocho) lotes habitacionales Tipo Vivienda Económica del Fraccionamiento Campestre Bugambilias;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO ECONOMICA: 204,737.49 M2

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 430 (Cuatrocientos Treinta) lotes habitacionales Tipo Vivienda Tradicional Bajo Ingreso del Fraccionamiento Campestre Bugambilias;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 43,308.84 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2010, 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. ESQUIVO RESENDEZ CANTU, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL DE LA EMPRESA GEO TAMAULIPAS 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.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el Ing. Esiquio Resendez Cantu, 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-0502079L6, 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. Esiquio Resendez Cantu, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Oscar Santiago Luebbert Gutiérrez, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 1 de Enero del 2008, respectivamente.



TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Esiquio Resendez Cantu, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 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 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. Esiquio Resendez Cantu 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. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO en su carácter de Apoderado Especial de la empresa GEO TAMAULIPAS S.A. DE C.V., con domicilio en Carretera Reynosa-Monterrey Km. 208 del Fraccionamiento Casa Bella en la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con núm. Telefónico (899) 9-25-00-96 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura 289,631 (Doscientos Ochenta y Nueve Mil Seiscientos Treinta y Uno), del Volumen 10,890 (Diez Mil Seiscientos Noventa) otorgada ante fe del Licenciado Tomas Lozano Molina, Notario No. 10 (Diez) del Distrito Federal, CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL, REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES Y OTORGAMIENTOS DE PODERES Y DESIGNACION DE REPRESENTANTES LEGALES, que celebra el C. ANTONIO BERMUDEZ JIMENEZ en representación de Geo Tampico, S. A. de C. V. para cambiar la denominación a Geo Tamaulipas, S. A. de C. V. Inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Sección Comercio con No. 948 del Volumen 6,019 Libro Primero con fecha del 10 de Septiembre del 2007.
- B) Instrumento 1,327 (Un Mil Trescientos Veintisiete) del Volumen XXI (Trigésimo Primero) de un Contrato de COMPRAVENTA en abonos de inmuebles de dos polígonos que suman la cantidad de 47,296 099 8 Hectáreas en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 25 días del mes de Octubre del 2010, otorgada ante fe del Licenciado Juan Luis Rodríguez Salinas, Adscrito a la Notaría Pública No. 274 (Doscientos Setenta y Cuatro), con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial en esta Ciudad, que celebran como parte vendedora el SR. SALVADOR CANTÚ GARCÍA, por sus propios derechos y como Apoderado con facultades de dominio del Sr. ARMANDO CANTÚ GARCIA, y como compradora la persona moral denominada GEO TAMAULIPAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por los señores C. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO y C. P. LUIS IGNACIO ABDELJALEK MARTINEZ.

Declara bajo protesta de decir verdad el C. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO, que SU REPRESENTADA cuenta con la legítima Posesión del predio ubicado en el Rancho El Pinto, al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 3,258 Viviendas Habitacionales en 2,844 lotes habitacionales que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE BUGAMBILIAS";

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Propiedades Privadas de los señores Jesús Ma. Guerra y de Hugo Jaime Quiroz Varela, al Sur con Propiedad Privada del Sr. Salvador Cantú García, al Oriente con Propiedad Privada del Sr. Salvador Cantú García, y al Poniente con Propiedades Privadas de los señores Salvador Cantú García y de Hugo Jaime Quiroz Varela y con el Fraccionamiento "San Valentín", Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA TIPO ECONOMICA: 2,828 (Dos Mil Ochocientos Veintiocho) lotes habitacionales Tipo Vivienda Económica del Fraccionamiento Campestre Bugambilias;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO ECONOMICA: 204,737.49 M2

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 430 (Cuatrocientos Treinta) lotes habitacionales Tipo Vivienda Tradicional Bajo Ingreso del Fraccionamiento Campestre Bugambilias;



SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 43,308.84M²

Continúa declarando el C. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO que es [REDACTED] su estado de [REDACTED], de ocupación [REDACTED] su registro federal de contribuent [REDACTED] domicilio convencional [REDACTED]

SEXTA:- Declara el C. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE BUGAMBILIAS", 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 068/08-A (de fecha 19 de Octubre del 2010) por un monto de \$ 17,169,258.43 (Diecisiete Millones Ciento Sesenta y Nueve Mil Doscientos Cincuenta y Ocho Pesos 43/100 M.N.), y el No. 068/08-B (de fecha 19 de Octubre del 2010) por un monto de \$ 3,028,498.00 (Tres Millones Veintiocho Mil Cuatrocientos Noventa y Ocho Pesos 00/100 M.N.) que sumados los dos presupuestos dan un importe de \$ 20,197,756.43 (Veinte Millones Ciento Noventa y Siete Mil Setecientos Cincuenta y Seis Pesos 43/100 M.N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total \$ 20,197,756.43 (Veinte Millones Ciento Noventa y Siete Mil Setecientos Cincuenta y Seis Pesos 43/100 M.N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-195/2009 de fecha 10 de Febrero del 2010, 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 obra de equipamiento a cambio de su importe del presupuesto de factibilidad pactada en este convenio, obra presentada dentro del convenio técnico de esta factibilidad. Lo anterior obedece a que "EL FRACCIONADOR" ejecute la obra en forma paralela, a su desarrollo, para efectos de absorber la responsabilidad en la totalidad del proyecto. En el caso de que el importe de las obras no cubra el total del presupuesto de la factibilidad, "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar la diferencia en los términos que se indiquen en la cláusula cuarta del presente convenio.

CUARTA:- Para garantizar la ejecución de las obras si fuera necesario en tiempo y forma "EL FRACCIONADOR" se obliga a firmar 3 (Tres) pagarés por la cantidad de cada una de las obras de equipamiento que sumadas dan un monto de \$ 12, 396,643.17 (Doce Millones Trescientos Noventa y Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Tres Pesos 17/100 M. N.), y con fecha de vencimiento de acuerdo a la siguiente relación:

OBRA DE EQUIPAMIENTO

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/3	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA DE ALMACENAMIENTO DE 3,000 M3 Y TANQUE ELEVADO DE 400 M3 EN EL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE BUGAMBILIAS.	30 DE NOVIEMBRE DEL 2011	\$ 8,703,265.80
2/3	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE COLECTOR SANITARIO DE 61 CMS. DE DIAMETRO DE 893.00 M. L. SOBRE LA CALLE PALMILLAS DE LIMITE DE FRACCIONAMIENTO HASTA EL BLVD. TAMAULIPAS DEL FRACC. NUEVO MEXICO.	31 DE AGOSTO DEL 2011	\$ 2,441,558.22
3/3	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZO PROFUNDO, EQUIPADO CON TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA OPERACION.	31 DE MARZO DEL 2011	\$ 1,251,819.15
IMPORTE TOTAL DE LA OBRA			\$ 12,396,643.17

(Doce Millones Trescientos Noventa y Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Tres Pesos 17/100 M. N.)

La diferencia entre el importe del presupuesto total y el total de obra de la equipamiento a ejecutar, es de \$ 7, 801,113.26 (Siete Millones Ochocientos Un Mil Ciento Trece Pesos 26/100 M. N.), deberá cubrirse por parte de "EL FRACCIONADOR", en un pago de anticipo por \$ 5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente convenio, y 12 (Doce) pagos mensuales a partir del 31 de Enero del 2011, y que se sustentan en 12 (Doce) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:



PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	09 de Noviembre del 2010	\$ 5,000,000.00
1/12	31 de Enero del 2011	\$ 233,426.10
2/12	28 de Febrero del 2011	\$ 233,426.10
3/12	31 de Marzo del 2011	\$ 233,426.10
4/12	29 de Abril del 2011	\$ 233,426.10
5/12	31 de Mayo del 2011	\$ 233,426.10
6/12	30 de Junio del 2011	\$ 233,426.10
7/12	29 de Julio del 2011	\$ 233,426.10
8/12	31 de Agosto del 2011	\$ 233,426.10
9/12	30 de Septiembre del 2011	\$ 233,426.10
10/12	31 de Octubre del 2011	\$ 233,426.10
11/12	30 de Noviembre del 2011	\$ 233,426.10
12/12	30 de Diciembre del 2011	\$ 233,426.16
IMPORTE TOTAL		\$ 7,801,113.26

(SIETE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CIENTO TRECE PESOS 26/100 M. N.)

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagares antes mencionados, estos generaran un interés moratorio del 10% por ciento mensual.

QUINTA:- 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.

SEXTA:- 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.

SEPTIMA:- "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.

OCTAVA:- 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".

NOVENA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.



DECIMA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este ultimo este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

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 09 de Noviembre del 2010.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"

ING. ESIQUIO REVENDEZ CANTU
GERENTE GENERAL

C. P. MANUEL FRANCISCO OSORIO
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO GUAYRES GARZA
GERENTE COMERCIAL

ARQ. HONORIO CORTAZAR SALAZAR
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

LIC. CYNTHIA PATRICIA REYNA LOPEZ
COORDINADOR JURIDICO



Certificado de Factibilidad
No. 010-2012
Cd. Reynosa, Tam.
A 26 de Noviembre del 2012
Factibilidad No. 068/08

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **GEO NORESTE, S.A. de C.V.** Fraccionamiento "Campestre Bugambilias".

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 48 viviendas del:

Fraccionamiento: Campestre Bugambilias 068/08

Convenio Técnico-Administrativo de Pre factibilidad Condicionada CTAF 068/08

Manzana 78: Lote1 (Edificio A int.1 AL 12), (Edificio C int.1 AL 12), (Edificio D int.1 AL 12) y (Edificio E int.1 AL 12)

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para las viviendas mencionadas.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General


Lic. Eduardo Martínez Galván
27/Nov/12


C.P. Ing. Felipe De Jesús Oliv Vega.- Gerente Técnico y Operativo.
C.P. Lic. Eduardo Martínez Galván.- Gerente Comercial.
C.P. Ing. Juan Pablo Pérez Parra.- Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
C.P. Agilino
SOFVCHVEMZUPPP



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
DESARROLLOS G & G, S.A. DE C.V.**

FACTIBILIDAD No. 071/08
FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LA SIGUIENTE EMPRESA: **DESARROLLOS G & G, S.A. DE C.V.** PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Propiedad Privada, Viaducto Reynosa y Fraccionamiento "El Halcón"; al Sur con Fraccionamiento "Puerta Sur"; al Oriente con Fraccionamiento "Nuevo Santander"; y al Poniente con Fraccionamiento "El Halcón", Fraccionamiento "Nuevo México" y Propiedad Privada, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 2,372 (Dos Mil Trescientos Setenta y Dos) lotes habitacionales del Fraccionamiento Santa Lucia;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 247,791.92 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES: 10 (Diez) lotes comerciales del Fraccionamiento Santa Lucia;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 7,309.17 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2009, 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. ESQUIQO RESENDEZ CANTU, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA C. LIC. MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DESARROLLOS G & G, 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.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el Ing. Esiquio Resendez Cantu, 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-0502079L6, 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. Esiquio Resendez Cantu, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Oscar Santiago Luebbert Gutiérrez, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 1 de Enero del 2008, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Esiquio Resendez Cantu, 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 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. Esiquio Resendez Cantú 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 la C. LIC. MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ, que es Apoderada Especial de la Empresa DESARROLLOS G & G, S.A. DE C.V., con domicilio en Zacatecas No. 1,110-B Col. Rodríguez en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico (899) 924-46-70 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública Número 1,275 (Un Mil Doscientos Setenta y Cinco), de fecha 15 de Mayo del año 2000, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martínez González, Notario Público número 31 con ejercicio en Monterrey Nuevo León, que constituyen por la presente la empresa DESARROLLOS G & G, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE habiendo quedado inscrito el título de la Constitución de la Sociedad, bajo el número 1,741 (Un Mil Setecientos Cuarenta y Uno), Volumen 432, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con Fecha 29 de Junio del 2000, bajo fe del Lic. Pedro Rodríguez Arjona.
- B) Escritura Pública Número 21,088 (Veintón Mil Ochenta y Ocho) del Libro 59 (Cincuenta y Nueve) Folio 11,790 (Once Mil Setecientos Noventa), de fecha 11 de Diciembre del año 2006, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 57 con ejercicio en Monterrey Nuevo León, donde se asienta un Contrato de Compraventa de Bien Inmueble a Plazos que celebran el Ing. José María Garza Treviño por parte de la empresa GP ESPACIOS INDUSTRIALES DEL NORESTE, S. A. DE C. V. como parte vendedora y por la otra parte la sociedad mercantil denominada DESARROLLOS G & G, S. A. DE C. V. representada por sus apoderados conjuntos el Sr. Arquitecto HORACIO GONZALEZ ELIZONDO y el Sr. Ingeniero JOSE MARIA GARZA TREVIÑO, habiendo quedado inscrito el Contrato de Compraventa de Bien Inmueble a Plazos, bajo el número 9,446 (Nueve Mil Cuatrocientos Cuarenta y Seis), Legajo 2-189, Sección I Primera, Unidad Reynosa, Tamaulipas, con Fecha 18 de Mayo del 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tamaulipas.
- C) Escritura Pública Número 60,743 (Sesenta Mil Setecientos Cuarenta y Tres) del libro No. 1,696 (Un Mil Seiscientos Noventa y Seis), de fecha 09 de Febrero del año 2009, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular número 51 con ejercicio en Monterrey Nuevo León, comparecen los señores Arquitecto HORACIO GONZALEZ ELIZONDO e Ingeniero JOSE MARIA GARZA TREVIÑO en su carácter de Apoderados Generales de la sociedad mercantil denominada DESARROLLOS G & G, S. A. DE C. V. ocurren a otorgar UN PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION a favor de la C. Licenciada MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ.

Declara bajo protesta de decir verdad la C. LIC. MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ, que SU REPRESENTADA es legítima Proietaria del predio ubicado al Norte del Fraccionamiento "Puerta Sur", al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 2,372 lotes habitacionales y 10 lotes comerciales que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Propiedad Privada, Viaducto Reynosa y Fraccionamiento "El Halcón"; al Sur con Fraccionamiento "Puerta Sur"; al Oriente con Fraccionamiento "Nuevo Santander"; y al Poniente con



CTAF-071/08

Fraccionamiento "El Halcón", Fraccionamiento "Nuevo México" y Propiedad Privada, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 2,372 (Dos Mil Trescientos Setenta y Dos) lotes habitacionales del Fraccionamiento Santa Lucia;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 247,791.92 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES: 10 (Diez) lotes comerciales del Fraccionamiento Santa Lucia;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 7,309.17 M2

Continúa declarando la C. LIC. MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ [redacted] fecha de nacimiento [redacted] estado [redacted] ocupa [redacted] que su domicilio particular [redacted]

SEXTA:- Declara la C. LIC. MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA", 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 071/08-A (de fecha 15 de Octubre del 2009) por un monto de \$ 17,028,808.04 (Diecisiete Millones Veintiocho Mil Ochocientos Ocho Pesos 04/100 M.N.) y el 071/08-B (de fecha 15 de Octubre del 2009) por un monto de \$ 197,992.56 (Ciento Noventa y Siete Mil Novecientos Noventa y Dos Pesos 56/100 M.N.) que sumados dan un importe de \$ 17,226,800.60 (Diecisiete Millones Doscientos Veintiséis Mil Ochocientos Pesos 60/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total \$ 17,226,800.60 (Diecisiete Millones Doscientos Veintiséis Mil Ochocientos Pesos 60/100 M. N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-145/2008 de fecha 30 de Junio del 2008, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.



CTAF-071/08

"LA COMAPA" se obliga a otorgar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en forma provisional para 350 lotes del Fraccionamiento "Santa Lucia", antes de que "EL FRACCIONADOR" finalice las Obras Convenidas.

Se autoriza el cambio de la Construcción de Tanque Elevado por el de la Construcción de Equipo de Variador de Flujo, se revisaron los detalles Técnicos de este cambio y cumple con la Normatividad que se requiere, y se aprueba la construcción de toma domiciliaria usando tubo CPVC, cobre o poliducto de polietileno de alta densidad aprobado por C. N. A.

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 en un pago inicial de \$ 8,200,000.00 (Ocho Millones Doscientos Mil Pesos 00/100 M. N.), al momento de la firma del presente convenio y 24 (Veinticuatro) pagos por la cantidad de \$ 376,116.00 (Trescientos Setenta y Seis Mil Ciento Dieciséis Pesos 00/100 M. N.), a partir del 03 de Mayo del 2010 y que se sustenta en 24 (Veinticuatro) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	09 de Noviembre del 2009	\$ 8,200,000.00
1/24	03 de Mayo del 2010	\$ 376,116.00
2/24	03 de Junio del 2010	\$ 376,116.00
3/24	03 de Julio del 2010	\$ 376,116.00
4/24	03 de Agosto del 2010	\$ 376,116.00
5/24	03 de Septiembre del 2010	\$ 376,116.00
6/24	03 de Octubre del 2010	\$ 376,116.00
7/24	03 de Noviembre del 2010	\$ 376,116.00
8/24	03 de Diciembre del 2010	\$ 376,116.00
9/24	03 de Enero del 2011	\$ 376,116.00
10/24	03 de Febrero del 2011	\$ 376,116.00
11/24	03 de Marzo del 2011	\$ 376,116.00
12/24	03 de Abril del 2011	\$ 376,116.00
13/24	03 de Mayo del 2011	\$ 376,116.00
14/24	03 de Junio del 2011	\$ 376,116.00
15/24	03 de Julio del 2011	\$ 376,116.00
16/24	03 de Agosto del 2011	\$ 376,116.00
17/24	03 de Septiembre del 2011	\$ 376,116.00
18/24	03 de Octubre del 2011	\$ 376,116.00
19/24	03 de Noviembre del 2011	\$ 376,116.00
20/24	03 de Diciembre del 2011	\$ 376,116.00
21/24	03 de Enero del 2012	\$ 376,116.00
22/24	03 de Febrero del 2012	\$ 376,116.00
23/24	03 de Marzo del 2012	\$ 376,116.00
24/24	03 de Abril del 2012	\$ 376,132.60
IMPORTE TOTAL		\$17,226,800.60

(DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS 60/100 M. N.)



CTAF-071/08

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagares antes mencionados, estos generaran un interés moratorio del 10% por ciento mensual.

CUARTA:- "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.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento del Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad.

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:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

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:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMO SEGUNDA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

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.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-071/08

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 2009.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"

ING. ESQUIVO RESENDEZ CAMU
GERENTE GENERAL

LIC. MA. CLAUDIA PEREZ FERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"

ING. ALVARO GARCIA GONZALEZ
GERENTE COMERCIAL

ARQ. HONORIO CORTAZAR SALAZAR
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

LIC. CYNTHIA PATRICIA REYNA LOPEZ
COORDINADOR JURIDICO



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
 CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
 FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

FACTIBILIDAD No. 011/09
 FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE 1er SECTOR

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

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE (1er SECTOR)";

UBICACION: Colinda al Norte con Propiedad Privada del Sr. Santiago Garcia; al Sur con Propiedad Privada del Sr. Ramiro C. Rodriguez; al Oriente con Carretera Reynosa-San Fernando; y al Poniente con Propiedad Privada del Sr. Gilberto D. Rodriguez Resendez, Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 577 (Quinientos Setenta y Siete) lotes habitacionales del Fraccionamiento Mision Santa Fe;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 59,156.27 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES: 4 (Cuatro) lotes comerciales del Fraccionamiento Mision Santa Fe;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 4,553.70 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2009, 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. ESQUIQUO RESENDEZ CANTU, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, 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.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el Ing. Esiquio Resendez Cantu, 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-0502079L6, 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. Esiquio Resendez Cantu, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Oscar Santiago Luebbert Gutiérrez, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 1 de Enero del 2008, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Esiquio Resendez Cantú, 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 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. Esiquio Resendez Cantú 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 ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, que es Representante Legal de la Empresa FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., con domicilio en Tiburcio Garza Zamora No. 145-B Col. Rodríguez en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas con núm. Telefónico (899) 925-25-38 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública Número 3,012 (Tres Mil Doce) del libro 2 y Volumen XII, de fecha 24 de Mayo del año 1996, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Treviño García, Notario Público Suplente del Licenciado Heito E. Ayala Villarreal, Titular de la Notaría Publica No. 110 con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, comparecen los señores Ingeniero JOSE MARIA GARZA PONCE, Ingeniero ENRIQUE GARZA TREVIÑO, Ingeniero JOSE MARIA GARZA TREVIÑO, Ingeniero ADOLFO GARZA TREVIÑO y el Ingeniero CARLOS GARZA TREVIÑO que constituyen por la presente la empresa FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, habiendo quedado inscrito el título de la Constitución de la Sociedad, bajo el numero 1,193 (Un Mil Ciento Noventa y Tres) Volumen 428 del Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con Fecha 13 de Junio de 1996.
- B) Escritura Pública Número 35,969 (Treinta y Cinco Mil Novecientos Sesenta y Nueve) del Libro 224 (Doscientos Veinticuatro) Folio 044,658 (Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho), de fecha 06 de Octubre del 2006, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 75 con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se asienta un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES que celebran la señora GUADALUPE SANCHEZ ALFARO como parte vendedora y por la otra parte la sociedad mercantil denominada DESARROLLADORA E INMOBILIARIA RIO LERMA, S. A. DE C. V. representada por su Administrador Único el Sr. PEDRO OMAR CAMPOS RAMIREZ, habiendo quedado inscrito el Contrato de Compra Venta de Inmuebles, bajo el numero 16,853 (Dieciséis Mil Ochocientos Cincuenta y Tres), Legajo 2-388, Sección Primera, Unidad Reynosa, Tamaulipas, con Fecha 10 de Noviembre del 2006 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tamaulipas.
- C) Escritura Pública Número 3,270 (Tres Doscientos Setenta) del libro No. 62 (Sesenta y Dos), de fecha 01 de Julio del año 2005, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 130 con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, comparece el señor C. P. GERARDO OMAR LOZANO TORRES en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S. A. DE C. V. ocurre a otorgar UN PODER PARA ACTOS DE DOMINIO Y ADMINISTRACION LIMITADO a favor de los señores GERARDO GUERRA QUIROZ, Y JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, inscrito en el Registro Público de la Sociedad y del Comercio del Estado de Nuevo León mediante folio mercantil electrónico No. 56,106 9 (Cincuenta y Seis Mil Ciento Seis (espacio) Nueve) de fecha 07 de Julio del 2005 por el C. Registrador Publico de Comercio Lic. Carlos Reynaldo Ayala Calvo.
- D) Constancia de Adhesion a Fideicomiso, donde la Sociedad Mercantil denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S. A. DE C. V. es el Fideicomitente B.

Declara bajo protesta de decir verdad el C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA, que SU REPRESENTADA es legitima Propietaria del predio ubicado en la Carretera Reynosa-San Fernando Km. 201, al Sur de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 577 lotes habitacionales y 4 lotes comerciales que cuentan con las siguientes generalidades:



CTAF-011/09

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE (1er SECTOR)";

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Propiedad Privada del Sr. Santiago Garcia; al Sur con Propiedad Privada del Sr. Ramiro C. Rodriguez; al Oriente con Carretera Reynosa-San Fernando; y al Poniente con Propiedad Privada del Sr. Gilberto D. Rodriguez Resendez, Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 577 (Quinientos Setenta y Siete) lotes habitacionales del Fraccionamiento Misión Santa Fe;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 59,156.27 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES: 4 (Cuatro) lotes comerciales del Fraccionamiento Misión Santa Fe;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 4,553.70 M2

Continúa declarando el C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA [REDACTED], con fecha de nacimiento el 04 de Noviembre de 1989, su estado de ocupación [REDACTED] de su registro federal de contribuyentes [REDACTED] que su domicilio particular es [REDACTED]

SEXTA:- Declara el C. ARQ. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE", 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 011/09-A (de fecha 04 de Noviembre del 2009) por un monto de \$ 3,673,621.24 (Tres Millones Seiscientos Setenta y Tres Mil Seiscientos Veintiún Pesos 24/100 M.N.) y el 011/09-B (de fecha 04 de Noviembre del 2009) por un monto de \$ 105,551.68 (Ciento Cinco Mil Quinientos Cincuenta y Un Pesos 68/100 M.N.) que sumados dan un importe de \$ 3,779,172.92 (Tres Millones Setecientos Setenta y Nueve Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 92/100 M. N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total \$ 3,779,172.92 (Tres Millones Setecientos Setenta y Nueve Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 92/100 M. N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-025/2009 de fecha 10 de Febrero del 2009, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-011/09

"LA COMAPA" se obliga a otorgar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en forma provisional para 350 lotes del Fraccionamiento "Misión Santa Fe, 1er Sector", antes de que "EL FRACCIONADOR" finalice las Obras Convenidas.

Se autoriza el cambio de la Construcción de Tanque Elevado por el de la Construcción de Equipo de Variador de Flujo, se revisaron los detalles Técnicos de este cambio y cumple con la Normalidad que se requiere, y se aprueba la construcción de toma domiciliaria usando tubo CPVC, cobre o poliducto de polietileno de alta densidad aprobado por C. N. A.

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 en un pago inicial de \$ 1,800,000.00 (Un Millón Ochocientos Mil Pesos 00/100 M. N.), al momento de la firma del presente convenio y 24 (Veinticuatro) pagos por la cantidad de \$ 82,465.50 (Ochenta y Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 50/100 M. N.), a partir del 12 de Mayo del 2010 y que se sustentan en 24 (Veinticuatro) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	23 de Noviembre del 2009	\$ 1,800,000.00
1/24	03 de Mayo del 2010	\$ 82,465.50
2/24	03 de Junio del 2010	\$ 82,465.50
3/24	03 de Julio del 2010	\$ 82,465.50
4/24	03 de Agosto del 2010	\$ 82,465.50
5/24	03 de Septiembre del 2010	\$ 82,465.50
6/24	03 de Octubre del 2010	\$ 82,465.50
7/24	03 de Noviembre del 2010	\$ 82,465.50
8/24	03 de Diciembre del 2010	\$ 82,465.50
9/24	03 de Enero del 2011	\$ 82,465.50
10/24	03 de Febrero del 2011	\$ 82,465.50
11/24	03 de Marzo del 2011	\$ 82,465.50
12/24	03 de Abril del 2011	\$ 82,465.50
13/24	03 de Mayo del 2011	\$ 82,465.50
14/24	03 de Junio del 2011	\$ 82,465.50
15/24	03 de Julio del 2011	\$ 82,465.50
16/24	03 de Agosto del 2011	\$ 82,465.50
17/24	03 de Septiembre del 2011	\$ 82,465.50
18/24	03 de Octubre del 2011	\$ 82,465.50
19/24	03 de Noviembre del 2011	\$ 82,465.50
20/24	03 de Diciembre del 2011	\$ 82,465.50
21/24	03 de Enero del 2012	\$ 82,465.50
22/24	03 de Febrero del 2012	\$ 82,465.50
23/24	03 de Marzo del 2012	\$ 82,465.50
24/24	03 de Abril del 2012	\$ 82,466.42
IMPORTE TOTAL		\$3,779,172.92

(TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 92/100 M. N.)

Río Pánuco y José de Escandón Col. Longoria Cd. Reynosa, Tamaulipas C.P. 88660
Tels. (899) 909-2222 y 909-2200



CTAF-011/09

Ambas partes acuerdan que en caso de incumplimiento de pago de los pagares antes mencionados, estos generaran un interés moratorio del 10% por ciento mensual.

CUARTA:- "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.

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a presentar una Fianza a favor de "LA COMAPA" por el cumplimiento del Pago del Importe por el 100 % del Monto del Convenio de la Factibilidad.

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:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Cuarta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo de la región el día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por la administración o un tercero que se contrate.

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:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMO SEGUNDA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

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.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



CTAF-011/09

En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leido 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 Noviembre del 2009.

POR "LA COMAPA"

ING. ESQUIO RESENDEZ CAMACHO
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"

ARG. JOSE RAMIRO REYNA MEDINA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"

ING. ALVARO GARCIA GONZALEZ
GERENTE COMERCIAL
ARG. HONORIO CORTAZAR SALAZAR
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO
LIC. CYNTHIA PATRICIA REYNA LOPEZ
COORDINADORA JURIDICA



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
G. AYUNTAMIENTO 2012-2016

● COMAPA
● REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 006 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 15 de Junio de 2016
Factibilidad No. 011/09

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "MISION SANTA FE" 1er SECTOR.

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 15 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"MISION SANTA FE" 1er SECTOR 011/09

Manzana 10 Lotes: 01 al 15

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

[Handwritten Signature]
ING. SERAFIKI GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

*RECIBI ORIGINAL
05/JUL/2016
[Handwritten Signature]
Maximino Ortiz Benavente*

[Handwritten Signature]
c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Cruz Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnoldo Jiménez Cárdenas.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/lbg

[Handwritten Signature]
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

Certificado de Factibilidad
No. 007 - 2013
Cd. Reynosa, Tam.
A 03 de Junio del 2013
Factibilidad No. 011/09

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

**FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE 1 ER SECTOR**

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 74 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

FRACC.: MISION SANTA FE 1 ER SECTOR NO. FACT. 011/09

Manzana 08: Lotes del 02 al 19.
Manzana 09: Lotes del 01 al 39.

Manzana 10: Lotes del 16 al 31.
Manzana 28: Lote 01.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.



Atentamente

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General



ORIGINAL
17 JUN 2013

Maximino Ortiz B.

c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chir Vega- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Eduardo Martínez Galván.- Gerente Comercial.
c.c.p. Ing. José Jesús Contreras Cruz.- Coordinador Técnico y Operativo.
c.c.p. Ing. Juan Pablo Pérez Parra.- Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo.
SVG/FJCH/EMGUPPP



CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE 1 ER SECTOR

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 117 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

FRACC.: MISION SANTA FE 1 ER SECTOR NO. FACT. 011/09

Manzana 01: Lotes del 27 al 51.
Manzana 02: Lotes del 01 al 62.

Manzana 03: Lotes del 32 al 62.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General

Recibi Original
13/SEP/2012

MAXIMINO ORTIZ


c.c. Ing. Felipe de Jesús Chiu Vega - Gerente Técnico y Operativo.
c.c. Lic. Eduardo Martínez Galván - Gerente Comercial.
c.c. Ing. Juan Pablo Pérez Parra - Coordinador de Ingeniería y Proyectos.
c.c. Archivo.
SVC/FCHWENGUPPP/osm



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**

FACTIBILIDAD No. 022/10
FRACCIONAMIENTO ALMENDROS II 2º SECTOR

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

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO ALMENDROS II, 2º SECTOR";

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Propiedad Privada, al Sur con Propiedad Privada colindando con trazo de Circuito Interior, al Oriente con Propiedad Privada y Canal Guillermo Rodhe, y al Poniente con Calle Miguel Ángel, Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 1,113 (Un Mil Ciento Trece) lotes habitacionales donde se construirán 1,277 Viviendas Tipo Vivienda Económica del Fraccionamiento Almendros II 2º Sector, que se ubican en las Manzanas 1(lotes 1 al 7 y el 20); Mzna. 2(lotes 1 al 8); Mzna. 4(lotes 1 al 59); Mzna. 5(lotes 1 al 20 y del 22 al 117); Mzna. 6(lotes 2 al 21 y del 24 al 43); Mzna. 7(lotes 2 al 21 y del 24 al 43); Mzna. 8(lotes 2 al 21); Mzna. 15(lotes 2 al 47); Mzna 16(lotes 1 al 44); Mzna. 17(lotes 1 al 13); Mzna 18(lotes 1 al 44); Mzna. 19(lotes 1 al 32); Mzna 20(lotes 1 al 44); Mzna. 21(lotes 1 al 9, 26 al 52, 54 al 87 y el 104); Mzna. 22(lotes 2 al 8 y del 27 al 47); Mzna 23(lotes 1 al 46); Mzna 24(lotes 1 al 46); Mzna. 25(lotes 1 al 8 y del 23 al 28); Mzna 26(lotes 1 al 46); Mzna 27(lotes 1 al 46); Mzna 28(lotes 1 al 49); Mzna. 29(lotes 1 al 53 y del 55 al 100); Mzna. 30(lotes 1 al 44); Mzna. 31(lotes 1 al 44); Mzna. 32(lotes 1 al 38) y Mzna 33(lotes 1 al 44).

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 80,300.98 M2

No. DE LOTES TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 10 (Diez) lotes habitacionales Tipo Tradicional Bajo Ingreso del Fraccionamiento Almendros II 2º Sector, que se ubican en las Manzanas 6(lotes 1, 22, 23 y el 44); Mzna. 7(lotes 1, 22, 23 y el 44) y Mzna. 8(lotes 1 y el 22).

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 1,270.01 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES: 4 (Cuatro) lotes comerciales del Fraccionamiento Almendros II 2º Sector, que se ubican en las Manzanas 15(lote 1); Mzna. 19(lote 47); Mzna. 22(lote 1) y Mzna 29(lote 101).

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 3,419.16 M2

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2010, 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. ESQUIQO RESENDEZ CANTU, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, 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.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declara el Ing. Esiquio Resendez Cantú, 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-050207816, que



COMAPA

COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



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. Esiquio Resendez Cantú, que como representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Oscar Santiago Luebbert Gutiérrez, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 1 de Enero del 2008, respectivamente.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor Ing. Esiquio Resendez Cantú, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del Artículo 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 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. Esiquio Resendez Cantú 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. GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ, que es Representante Legal de la Empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S. A. DE C. V., con domicilio en Avenida Vista Hermosa No. 718 del Fraccionamiento Vista Hermosa en la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con núm. Telefónico (899) 9-25-11-69 y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Volumen LXVI (Sexagésimo Sexto), Escritura Pública Numero 4051 (Cuatro Mil Cincuenta y Uno), en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 01 días del mes de Febrero de 1975, otorgada ante fe del Licenciado Jorge Barragán, Notario Público No. 92 (Noventa y Dos), con ejercicio en esta Ciudad, CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran como parte vendedora los señores Octavio García Almaguer y Elisa Hernández de García, y como parte compradora el señor Roberto de León Rodríguez, Contrato de Compra-Venta de dos Lotes de Terreno rustico agostadero con superficie de 75.00 y 27.50 Has. Los cuales son de forma irregular y se localizan dentro del Municipio de Reynosa Tamaulipas. Inscritos ante el Registro Público de la Propiedad en la Sección I con No. 24,699 del Legajo 496 con fecha del 27 de Abril de 1975.
- B) Contrato de Promesa de COMPRAVENTA en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 05 días del mes de Junio del 2007, otorgada ante fe del Licenciado Jesús Cardoza Treviño, Notario Público No. 136 (Ciento Treinta y Seis), con ejercicio en esta Ciudad, CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que celebran como parte vendedora los señores Roberto de León Rodríguez y María Soledad Figueroa de De León, y como promitente compradora la Sociedad Mercantil "Bienes e Inmuebles Tres Picos" representada por los señores Gildardo Ortiz Hernández y Santiago Mejorado Ceballos, Contrato Promesa de Compra-Venta de un Lote de Terreno rustico agostadero con superficie de 301,475.00 M2. El cual es de forma irregular y se localiza dentro del Municipio de Reynosa Tamaulipas. La presente Certificación quedo anotada bajo el Numero 12,787 (Doce Mil Setecientos Ochenta y Siete) del Libro de Actos de Certificaciones y Verificaciones, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas el día 21 de Agosto del 2007.
- C) Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "IBAÑEZ CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE inscrita en la Póliza No. 68 (Sesenta y Ocho) en el Libro de Registros y Pólizas No. 1 (Uno) en la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a los 26 días del mes de Junio de 1998, otorgada ante fe del Licenciado Luis Antonio Pérez Benítez, Titular de la Correduría Pública No. 2 (Dos), con ejercicio en esta Plaza. La presente Certificación quedo anotada bajo el Numero 12,775 (Doce Mil Setecientos Setenta y Cinco) del Libro de Control de Actos de Certificaciones y Verificaciones, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas el día 21 de Agosto del 2008, ante fe del Licenciado Jesús Cardoza Treviño, Notario Público No. 136 (Ciento Treinta y Seis).
- D) Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que con fecha 24 de Junio del 2004 celebra la Sociedad Mercantil denominada "IBAÑEZ CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE



CAPITAL VARIABLE donde cambia la Denominación de la Sociedad por la de "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE inscrita en el Volumen CCCXXXVII (Tricentésimo Trigésimo Séptimo) en la Escritura Pública No. 7,604 (Siete Mil Seiscientos Cuatro) con folio No. 147 (Ciento Cuarenta y Siete) en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 26 días del mes de Junio de 2004, otorgada ante fe del Licenciado Bolívar Hernández Garza, Notario Público No. 259 (Doscientos Cincuenta y Nueve), con ejercicio en esta Plaza.

La presente Certificación quedo anotada bajo el Numero 12,780 (Doce Mil Setecientos Ochenta) del Libro de Control de Actos de Certificaciones y Verificaciones, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas el día 21 de Agosto del 2008, ante fe del Licenciado Jesús Cardoza Treviño, Notario Público No. 136 (Ciento Treinta y Seis).

- E) Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio que con fecha 28 de Enero del 2009 celebra la Sociedad Mercantil denominada "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE para otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a los señores Gildardo Ortiz Hernández, Ingeniero Martín Rodríguez Castro y C. P. Maurilio Rivera Velázquez, así como Poder General Cambiario a favor del Sr. Gildardo Ortiz Hernández inscrito en el Volumen XX (Vigésimo) del Instrumento Notarial No. 140 (Ciento Cuarenta) en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, otorgada ante fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, adscrita en funciones a la Notaria Pública No. 301 (Trescientos Uno), con ejercicio en esta Plaza.

La presente Certificación quedo anotada bajo el Numero 284 (Doscientos Ochenta y Cuatro) del Libro de Control de Actos de Certificaciones y Verificaciones, en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas el día 09 de Marzo del 2009, ante fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna adscrita en funciones a la Notaria Publica No. 301 (Trescientos Uno).

Declara bajo protesta de decir verdad el **C. GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ**, que SU REPRESENTADA cuenta con la legítima Posesión del predio ubicado en Almendros II 2º Sector, al Sur de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 1,287 Viviendas Habitacionales en 1,123 lotes habitacionales y 4 lotes comerciales que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO ALMENDROS II, 2º SECTOR";

UBICACIÓN: Colinda al Norte Con Propiedad Privada, al Sur con Propiedad Privada colindando con trazo de Circuito Interior, al Oriente con Propiedad Privada y Canal Guillermo Rodhe, y al Poniente con Calle Miguel Ángel Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 1,113 (Un Mil Ciento Trece) lotes habitacionales donde se construirán 1,277 Viviendas Tipo Vivienda Económica del Fraccionamiento Almendros II 2º Sector, que se ubican en las Manzanas 1(lotes 1 al 7 y el 20); Mzna. 2(lotes 1 al 8); Mzna. 4(lotes 1 al 50); Mzna. 5(lotes 1 al 20 y del 22 al 117); Mzna. 6(lotes 2 al 21 y del 24 al 43); Mzna. 7(lotes 2 al 21 y del 24 al 43); Mzna. 8(lotes 2 al 21); Mzna. 15(lotes 2 al al 47); Mzna 16(lotes 1 al 44); Mzna. 17(lotes 1 al 13); Mzna 18(lotes 1 al 44); Mzna. 19(lotes 1 al 32); Mzna 20(lotes 1 al 44); Mzna. 21(lotes 1 al 9, 26 al 52, 54 al 87 y el 104); Mzna. 22(lotes 2 al 8 y del 27 al 47); Mzna 23(lotes 1 al 46); Mzna 24(lotes 1 al 46); Mzna. 25(lotes 1 al 8 y del 23 al 28); Mzna 26(lotes 1 al 46); Mzna 27(lotes 1 al 46); Mzna 28(lotes 1 al 49); Mzna. 29(lotes 1 al 53 y del 55 al 100); Mzna. 30(lotes 1 al 44); Mzna. 31(lotes 1 al 44); Mzna. 32(lotes 1 al 38) y Mzna 33(lotes 1 al 44).

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECONOMICA: 80,300.98 M2

No. DE LOTES TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 10 (Diez) lotes habitacionales Tipo Tradicional Bajo Ingreso del Fraccionamiento Almendros II 2º Sector, que se ubican en las Manzanas 6(lotes 1, 22, 23 y el 44); Mzna. 7(lotes 1, 22, 23 y el 44) y Mzna. 8(lotes 1 y el 22).

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES TIPO TRADICIONAL BAJO INGRESO: 1,270.01 M2

TIPO: COMERCIAL;

No. DE LOTES: 4 (Cuatro) lotes comerciales del Fraccionamiento Almendros II 2º Sector, que se ubican en las Manzanas 15(lote 1); Mzna. 19(lote 47); Mzna. 22(lote 1) y Mzna 29(lote 101).

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 3,419.16 M2

Continúa declarando el **C. GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ** que es [redacted] con fecha de nacimiento [redacted] y [redacted], de ocupación empleado, que su registro federal de contribuyentes [redacted] con domicilio convencional en [redacted] en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas.



COMAPA

COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE SERVICIOS, TAMAUPLIPAS



SEXTA:- Declara el C. GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO ALMENDROS II" 2º Sector, 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de factibilidad No. 022/10-A (de fecha 09 de Noviembre del 2010) por un monto de \$ 8,009,467.41 (Ocho Millones Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Siete Pesos 41/100 M.N.), el No. 022/10-B (de fecha 09 de Noviembre del 2010) por un monto de \$ 73,820.19 (Setenta y Tres Mil Ochocientos Veinte Pesos 19/100 M.N.) y el No. 022/10-C (de fecha 09 de Noviembre del 2010) por un monto de \$ 88,001.03 (Ochenta y Ocho Mil Un Pesos 03/100 M.N.) que sumados los tres presupuestos dan un importe de \$ 8,171,288.63 (Ocho Millones Ciento Setenta y Un Mil Doscientos Ochenta y Ocho Pesos 63/100 M.N.), para obtener los servicios de "LA COMAPA".

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago de el presupuesto, por la cantidad total \$ 8,171,288.63 (Ocho Millones Ciento Setenta y Un Mil Doscientos Ochenta y Ocho Pesos 63/100 M.N.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, parte integral de este convenio autorizados 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).

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-184/2008 de fecha 26 de Agosto del 2008, 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 en un pago inicial como anticipo de \$ 2, 500,000.00 (Dos Millones Quinientos Mil Pesos 00/100 M. N.), al momento de la firma del presente convenio, y 11 (Once) pagos por la cantidad de \$ 472,607.40 (Cuatrocientos Setenta y Dos Mil Seiscientos Siete Pesos 40/100 M. N.) y un último pago por \$ 472,607.23 (Cuatrocientos Setenta y Dos Mil Seiscientos Siete Pesos 23/100 M. N.), a partir del 19 de Enero del 2011 y que se sustenta en 12 (Doce) pagares formales firmados por el representante de la mencionada empresa, y que convienen en las siguientes parcialidades:

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	19 de Noviembre del 2010	\$ 2,500,000.00
1/12	19 de Enero del 2011	\$ 472,607.40
2/12	19 de Febrero del 2011	\$ 472,607.40
3/12	19 de Marzo del 2011	\$ 472,607.40
4/12	19 de Abril del 2011	\$ 472,607.40
5/12	19 de Mayo del 2011	\$ 472,607.40
6/12	19 de Junio del 2011	\$ 472,607.40
7/12	19 de Julio del 2011	\$ 472,607.40
8/12	19 de Agosto del 2011	\$ 472,607.40
9/12	19 de Septiembre del 2011	\$ 472,607.40
10/12	19 de Octubre del 2011	\$ 472,607.40
11/12	19 de Noviembre del 2011	\$ 472,607.40
12/12	19 de Diciembre del 2011	\$ 472,607.23
IMPORTE TOTAL		\$8,171,288.63

(OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 63/100 M. N.)

CUARTA:- "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.

QUINTA:- 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.

SEXTA:- 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.

SEPTIMA:- "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.

OCTAVA:- 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".

NOVENA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.



COMAPA

COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y SECCION ADMINISTRATIVA
DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS



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 19 de Noviembre del 2010.

POR "LA COMAPA"

ING. ESQUIVO RIBENDEZ CANTU
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"

C. GILDARDO ORTIZ HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO QUIJARES GARZA
GERENTE COMERCIAL

ARQ. HONORIO CORTAZAR SALAZAR
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

LIC. CYNTHIA PATRICIA REYNA LOPEZ
COORDINADOR JURIDICO

CTAF-022/10

COMAPA

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
del Municipio de Reynosa Tamaulipas



REYNOSA
TAMAULIPAS
R. AYUNTAMIENTO
2013 - 2016

Certificado de Factibilidad
No. 024 - 2013
Cd. Reynosa, Tam.
A 22 de Octubre del 2013
Factibilidad No. 022/10

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO, al Fraccionador:

Nombre: **BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**
FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS II.

Por haber cumplido con los Requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 62 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

Fraccionamiento Los Almendros II No. 022/10

Manzana 04 Lote 30.
Manzana 22 Lotes 02 al 20.

Manzana 21 Lotes 80 al 101 y 104.
Manzana 25 Lotes 02 al 20.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
Gerente General



c.e.p. Ing. Felipe de Jesús Chir Vega - Gerente Técnico y Operativo.
c.e.p. Lic. Eduardo Martínez Galván - Gerente Comercial.
c.e.p. Archivo.
SGVIFJCH/EMG/JCC/asm



Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado

Calle Río Pánuco y José de Escandón Colonia Longoria, Reynosa Tamaulipas C.P. 88660

Tel. (899) 909 22 00/909 22 22 www.comapareynosa.gob.mx



Tamaulipas
SERVIDO FUERTE PARA TODOS



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**

004/13

Factibilidad N° 026/12/13
FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS SECTOR CAOBAS

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

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, 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 CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, 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 LOS ALMENDROS SECTOR CAOBAS"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Frac. Los Almendros; al Sur con Propiedad privada; al Oriente con Propiedad privada; y al Poniente con Propiedad privada, Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL NORMAL

No. DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 460 (Cuatrocientos sesenta) CON UNA SUPERFICIE DE 45,532.59 M2

No. DE VIVIENDA VERTICAL TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 25 (Veinticinco)

"Fraccionamiento Los Almendros SECTOR CAOBAS", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 80,000.00 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-050207-9LB, 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, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Jesús Everardo Villarreal Salinas, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 09 de Diciembre del 2011, respectivamente.

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.

[Escriba aquí]

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 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" Frac. Vista Hermosa 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 Numero 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 7804 (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 nominación a la empresa **IBAÑEZ CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**, siendo denominada desde ese momento a la fecha "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.**"

Declara bajo protesta de decir verdad el C.P. **MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, que SU REPRESENTADA mediante la firma del Contrato de Explotación Conjunta con la Propietaria del predio ubicado en la Col. Los Almendros Sector Caobas, al Sur de la ciudad, la **SRA. MARIA TRINIDAD SOLIS CHAPA**, han acordado aportar cada uno sus elementos mercantiles para llevar a cabo la explotación, construcción, desarrollo y comercialización las viviendas según:

- C) Contrato Mercantil de Explotación Conjunta, pasado ante la fe del Lic. Luis Bolívar Hernández Rivera, Titular de la Notaría Pública No. 259 con ejercicio en esta Ciudad, EL CUAL FUE CELEBRADO POR LA EMPRESA "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**", representada en este acto por el C.P. **MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, en su carácter de representante legal de dicha empresa y por otra parte la Señora **MARIA TRINIDAD SOLIS CHAPA**, en forma personal.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 460 lotes habitacionales tipo vivienda económica, y 25 viviendas verticales y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "Fraccionamiento LOS ALMENDROS SECTOR CAOBAS"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Fracc. Los Almendros; al Sur con Propiedad privada; al Oriente con Propiedad privada; y al Poniente con Propiedad privada, Fraccionamiento ubicado al Sur de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL NORMAL

No. DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 460 (Cuatrocientos sesenta) CON UNA SUPERFICIE DE 45,532.59 M2

No. DE VIVIENDA VERTICAL TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 25 (Veinticinco)

"Fraccionamiento Los Almendros SECTOR CAOBAS", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 80,000.00 M2.

Continúa declarando el CP. **MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, [Redacted]
Casado, [Redacted]
cual se identifica con credencial de elector expedido por el instituto federal electoral con número de folio [Redacted]

[Escriba aquí]

[Handwritten signatures and initials]

SEXTA:- Declara el CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, que 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 SECTOR CAOBAS", 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de: A) Factibilidad No. 026/12/13 de fecha 09 de Septiembre del 2013 por un monto de \$ 1,495,000.01 (Un millón cuatrocientos noventa y cinco mil pesos 01/100 mn), y de B) Factibilidad No. 026/12/13 de fecha 09 de Septiembre del 2013 por un monto de \$ 71,250.01 (Setenta y un mil doscientos cincuenta pesos 01/100 mn). Así mismo las viviendas cumplirán con los requisitos de ECOTÉCNOLOGIAS con el fin de ahorrar agua en los consumos con las instalaciones necesarias para dicho fin y que forma parte de los compromisos para obtener los servicios de "LA COMAPA" por tal motivo el Consejo de Administración en su junta No. 22 del día 18 de Septiembre del año en curso autorizó los nuevos costos para el pago de los derechos de Conexión y cuotas de Recuperación mismos que fueron utilizados para el cálculo de la factibilidad.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total \$ 1, 566,250.02 (Un millón Quinientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta pesos 02/100 mn) 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 podrá ser 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) No. GTO-158/2013 de fecha 06 de Septiembre del 2013, 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 por un importe total de \$ 1,566,250.02 (Un millón Quinientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta pesos 02/100 mn), solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, que comprende en: A) una Línea de Alimentación de 6" de PVC Rd. 26 de 390.24 ml de longitud con un costo de \$ 450,953.54 (Cuatrocientos cincuenta mil novecientos cincuenta y tres pesos 34/100 mn.), y B) la Construcción de Sub-colector de PVC de 30 cms de diámetro con un costo de \$ 406,478.01 (Cuatrocientos seis mil Cuatrocientos setenta y ocho pesos 01/100 mn) por lo que se compromete a suministrar el anterior material descrito y realizar los trabajos en un tiempo estimado al 31 de Agosto de 2015, o antes para que el "EL FRACCIONADOR" pueda disponer de los servicios.

La "COMAPA" tomara a cuenta del pago de derechos y cuotas el concepto de suministro de las obras a realizar por la cantidad de \$ 171,486.31 (Ciento setenta y un mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 31/100 mn) lo que representa un 20% del importe total de la factibilidad de acuerdo al Artículo 94 del Estatuto Orgánico de la Comisión

[Escriba aquí]

Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Publicado en el periódico Oficial del Estado el martes 12 de mayo de 2009

La diferencia entre el importe del presupuesto total y el total del pago en especie, es de \$ 1, 394,763.71 (Un millón trescientos noventa y cuatro mil setecientos sesenta y tres Pesos 01/100 M.N.), mismo que deberá cubrirse por parte del "EL FRACCIONADOR", en un pago por la cantidad de \$ 156,625.00 (Ciento cincuenta y seis mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 mn) que corresponde al 10% de anticipo del importe total al momento de la firma del presente Convenio.

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar un pago de anticipo de de \$ 156,625.00 (Ciento cincuenta y seis mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 mn) al momento de la firma del presente Convenio, y se obliga a firmar 35 (Treinta y cinco) pagarés, por la cantidad de \$ 34,392.74 (Treinta y cuatro mil trescientos noventa y dos pesos 74/100 mn) y un pagaré por la cantidad de \$ 34,392.81 (Treinta y cuatro mil trescientos noventa y dos pesos 81/100 mn) con fecha de vencimiento los días últimos de cada mes iniciando el 30 de Octubre respectivamente del presente año estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de obra 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

NUM.	DESCRIPCIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/2	SUMINISTRO E INSTALACION LINEA DE ALIMENTACION DE AGUA POTABLE DE 6" Ø CON UNA LONGITUD DE 390.24 M.L.	31 DE MARZO DEL 2015	\$90,190.71
2/2	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE SUB-COLECTOR DE 30 CMS DE DIAM. CON LONG. DE 237.03	31 DE MARZO DEL 2015	\$ 81,295.60
		SUMAS	\$ 171,486.31

IMPORTE DEL 20% DE LAS OBRAS:(Ciento setenta y un mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 31/100 mn)

SEXTA.-El importe total de la factibilidad que generan los Derechos de Conexión, Cuotas de Recuperación, Obra, Supervisión y Servicios es \$ 1, 566,250.02 (Un millón Quinientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta pesos 02/100 mn), de lo cual el importe del 20% para las obras necesarias solicitadas por "LA COMAPA" es de \$ 171,486.31 (Ciento setenta y un mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 31/100 mn) existiendo una diferencia a pagar por el "FRACCIONADOR" de 1'394,763.71 (Un millón trescientos noventa y cuatro mil setecientos sesenta y tres pesos 71/100 m. n.)

SEPTIMA.- La Empresa está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad de 1'394,763.71 (Un millón trescientos noventa y cuatro mil setecientos sesenta y tres pesos 71/100 m. n.)

OCTAVA.- " EL FRACCIONADOR" Acordó con la "COMAPA" dar un anticipo del 10% del importe total por la cantidad de \$ 156,625.00 (Ciento cincuenta y seis mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 mn) como pago a la firma del convenio y el resto en 36 mensualidades a partir del 30 de octubre del presente año para lo cual firmaran los pagares respectivos a las fechas de pago y el importe señalado, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento.

[Escriba aquí]

PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	27 de Septiembre de 2013	156,625.00
PAGO 1 / 36	30 DE OCTUBRE 2013	34,392.74
PAGO 2 / 36	29 DE NOVIEMBRE 2013	34,392.74
PAGO 3 / 36	31 DE DICIEMBRE 2013	34,392.74
PAGO 4 / 36	31 DE ENERO 2014	34,392.74
PAGO 5 / 36	28 DE FEBRERO 2014	34,392.74
PAGO 6 / 36	31 DE MARZO 2014	34,392.74
PAGO 7 / 36	30 DE ABRIL 2014	34,392.74
PAGO 8 / 36	30 DE MAYO 2014	34,392.74
PAGO 9 / 36	30 DE JUNIO 2014	34,392.74
PAGO 10 / 36	31 DE JULIO 2014	34,392.74
PAGO 11 / 36	29 DE AGOSTO 2014	34,392.74
PAGO 12 / 36	30 DE SEPTIEMBRE 2014	34,392.74
PAGO 13 / 36	31 DE OCTUBRE 2014	34,392.74
PAGO 14 / 36	28 DE NOVIEMBRE 2014	34,392.74
PAGO 15 / 36	31 DE DICIEMBRE 2014	34,392.74
PAGO 16 / 36	30 DE ENERO 2015	34,392.74
PAGO 17 / 36	27 DE FEBRERO 2015	34,392.74
PAGO 18 / 36	31 DE MARZO 2015	34,392.74
PAGO 19 / 36	30 DE ABRIL 2015	34,392.74
PAGO 20 / 36	29 DE MAYO 2015	34,392.74
PAGO 21 / 36	30 DE JUNIO 2015	34,392.74
PAGO 22 / 36	31 DE JULIO 2015	34,392.74
PAGO 23 / 36	31 DE AGOSTO 2015	34,392.74
PAGO 24 / 36	30 DE SEPTIEMBRE 2015	34,392.74
PAGO 25 / 36	30 DE OCTUBRE 2015	34,392.74
PAGO 26 / 36	30 DE NOVIEMBRE 2015	34,392.74

[Handwritten signatures and marks]

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 27 / 36	31 DE DICIEMBRE 2015	34,392.74
PAGO 28 / 36	29 DE ENERO 2016	34,392.74
PAGO 29 / 36	29 DE FEBRERO 2016	34,392.74
PAGO 30 / 36	31 DE MARZO 2016	34,392.74
PAGO 31 / 36	29 DE ABRIL 2016	34,392.74
PAGO 32 / 36	31 DE MAYO 2016	34,392.74
PAGO 33 / 36	30 DE JUNIO 2016	34,392.74
PAGO 34 / 36	29 DE JULIO 2016	34,392.74
PAGO 35 / 36	31 DE AGOSTO 2016	34,392.74
PAGO 36 / 36	30 DE SEPTIEMBRE 2016	34,392.81
	SUMA	1'394,763.71

(Un millón trescientos noventa y cuatro mil setecientos sesenta y tres pesos 71/100 m. n.)

NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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 PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Quinta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo, materiales, herramientas y equipos de la región que intervengan en los análisis de precios unitarios al día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por administración o un tercero que se contrate según convenga.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- "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 CUARTA:- 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 QUINTA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL FRACCIONADOR", haya

[Escriba aquí]

[Firma manuscrita]

cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMA SEXTA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA SEPTIMA:- Conviene a 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 Septiembre del 2013.

POR "LA COMAPA"

POR "EL FRACCIONADOR"


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"


LIC. EDUARDO MARTÍNEZ GALVÁN
GERENTE COMERCIAL


LIC. RODOLFO RAMÍREZ MULLER
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO


LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIERREZ
COORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 026/12/13, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V." CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS SECTOR CAOBAS.

[Escriba aquí]



Facibilidad: No. 004 / 13
Acta Entrega Recepción 10/13
15 de Septiembre de 2016

ACTA ENTREGA- RECEPCION

BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V. TANQUE CISTERNA

ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN DE OBRAS QUE SE FORMULA PARA LA ENTREGA POR PARTE DEL C. C. P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V. A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE REYNOSA (COMAPA) DE LA INFRAESTRUCTURA CONVENIDA PARA SU EJECUCIÓN POR:

- CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA NUM. 004/13
- FECHA DE ADENDUM AL CONVENIO: 28 DE OCTUBRE DEL 2014
- FRACCIONAMIENTO: LOS ALMENDROS SECTOR CAOBAS
- CANTIDAD DE LOTES 460 (CUATROCIENTOS SESENTA)
- LOTES COMERCIALES: 25 COMERCIALES
- UBICACIÓN: COLINDA AL NORTE CON FRACC. LOS ALMENDROS, AL SUR CON PROPIEDAD PRIVADA, AL ORIENTE CON PROPIEDAD PRIVADA Y AL PONIENTE CON PROPIEDAD PRIVADA, FRACCIONAMIENTO UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD

AGUA POTABLE

OBRA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
EQUIPAMIENTO	TANQUE CISTERNA Y T. ELEVADO UBICADO EN FRACC. "LOS ALMENDROS" ENTREGADO A LA COMAPA EL 16 DE OCTUBRE DE 2008. POR LA OPERACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS INSTALACIONES DURANTE 74.50 MESES A UN COSTO MENSUAL DE \$9,951.00 M.N.	\$ 741,349.50
EQUIPAMIENTO	SUMINISTRO DE 1 BOMBA SUMERGIBLE PARA POZO PROFUNDO ALTAMIRA DE 40 HP INOX, A.C. 1 MOTOR SUMERGIBLE FRANKLIN 6" 40HP 3F 460V, S. FIGHT, 1 ARRANCADOR MAGNETICO T/PLENA T3 45-63 AMP. 440 V, Y 140 MTS. DE CABLE PLANO SUM. ALTAMIRA 3X4 600V. PARA INSTALARSE EN LA CISTERNA Y TANQUE DEL FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS	\$ 107,415.55
EQUIPAMIENTO	REPARACION DE TANQUE ELEVADO PROPIEDAD DE COMAPA UBICADO EN AREA DE EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS E INTERCONEXION TIPO "BY PASS" EN RED DE BOMBEO DE 10" PARA PLANTA DEL MISMO FRACCIONAMIENTO QUE INCLUYE TUBERIAS DE 10" CED. 40, 2 VALVULAS TIPO MARIPOSA DE 10", 4 BRIDAS SOLDABLES DE 10", 4 EMPAQUES DE NEOPRENO DE 10", 2 CODOS SOLDABLES DE 45° CEDULA 40 DE 10", 1 LOTE DE TORNILLERIA, SOLDADURA, PINTURA AMARILLO TRAFICO Y REPARACION DE VALVULAS TIPO COMPUERTAS DE 14"Ø	\$ 193,140.00
T O T A L :		\$ 1'041,905.05

(UN MILLÓN CUARENTA Y UN MIL PESOS 05/100 M. N.)



MOTIVO POR EL CUAL SE CITAN LAS PARTES QUE INTERVIENEN:

POR UNA PARTE AL C. C. P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V., POR PARTE DE LA "COMAPA", EL C. ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL -GERENTE GENERAL, EL C. ING. FELIPE DE JESUS CHIW VEGA - GERENTE TÉCNICO Y DE PROYECTOS, Y EL C. ING. JUAN PABLO PÉREZ PARRA - COORDINADOR DE INGENIERÍA Y PROYECTOS.

ACTO CUYA FINALIDAD CONSISTIÓ EN ANALIZAR LA INSTALACIÓN DE LA OBRA ANTES MENCIONADA, MEDIANTE UN RECORRIDO QUE PERMITIÓ SUPERVISAR Y VERIFICAR LA EFICIENCIA Y FUNCIONALIDAD OPERATIVA DE LAS OBRAS QUE A PARTIR DE LA FECHA PASAN A FORMAR PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA "COMAPA".

RECIBIENDO LA COMAPA DE CONFORMIDAD LA OBRA DESCRITA EN EL PRESENTE, PARA SU ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO A PARTIR DE ESTA FECHA Y ACEPTANDO EL C. C. P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ, CORREGIR LOS DAÑOS QUE PUDIERAN APARECER DURANTE EL SIGUIENTE AÑO POR FALLAS EN LA CONSTRUCCIÓN Y/O MATERIALES EN MAL ESTADO.

EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAM., SIENDO LAS 13:00 HORAS DEL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, FIRMAN AL CALCE LAS PERSONAS QUE INTERVINIERON EN EL ACTO.

ENTREGA
 "EL FRACCIONADOR"

RECIBE
 POR "LA COMAPA"

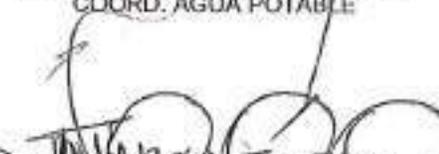

 C. P. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ
 REPRESENTANTE LEGAL


 ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
 GERENTE GENERAL


 ING. FELIPE DE JESÚS CHIW VEGA
 GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


 ING. JOSE G. HERNÁNDEZ GARZA
 COORD. AGUA POTABLE


 ING. JOSE ISRAEL CUEVAS SEDANO
 COORD. MTT. ELECTROMECAÁNICA


 ING. JUAN PABLO PÉREZ PARRA
 COORD. INGENIERÍA Y PROYECTOS



Certificado Autorización de
Servicios
No. 014 - 2014
Cd. Reynosa, Tam.
A 16 de Octubre del 2014
Factibilidad No. 004/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.

Fraccionamiento: "LOS ALMENDROS (Sector Caobas)"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 119 lotes habitacionales para el Fraccionamiento:

LOS ALMENDROS (Sector Caobas) Factibilidad NO. 004/13

Manzana 01 Lotes: 02 al 22
Manzana 02 Lotes: 08 al 32
Manzana 03 Lotes: 02 al 23

Manzana 04 Lotes: 02 al 23
Manzana 05 Lotes: 02 al 12
Manzana 06 Lotes: 14 al 31

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración



ATENTAMENTE

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

*Recibido
28 OCT. 2014
ROGERIO CAMA*

*Caobas
10:27am*

Te

C. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y de Proyectos.
C. Lic. Raúl Arnoldo Jiménez Córdova.-Gerente Comercial
C. Cp. Archive
SGV/JGM/lbg



Certificado Autorización de
Servicios
No. 013 - 2014
Cd. Reynosa, Tam.
A 16 de Octubre del 2014
Factibilidad No. 004/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.

Fraccionamiento: "LOS ALMENDROS (Sector Caobas)"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 25 lotes habitacionales para el Fraccionamiento:

LOS ALMENDROS (Sector Caobas) Factibilidad NO. 004/13

Manzana 01 Lote: 01
Manzana 02 Lote: 01
Manzana 03 Lotes: 01 y 24
Manzana 04 Lotes: 01 y 24
Manzana 05 Lote: 01
Manzana 06 Lote: 01

Manzana 09 Lote: 01, 07 al 10 y 16
Manzana 10 Lotes: 01 y 12
Manzana 11 Lotes: 01, 07 al 10 y 16
Manzana 12 Lotes: 01 y 32
Manzana 14 Lote: 01

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración



ATENTAMENTE

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

Recibido
22/10/14
Kosahit Cammar

lanao.
10:22am

Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y de Proyectos.
C.p. Lic. Raúl Aranda Jiménez Cárdenas.-Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SOV/JGM/Tbg



Certificado Autorización de
Servicios
N.º. 007 - 2014
Cd. Reynosa, Tam.
A 06 de Agosto del 2014
Factibilidad No. 004/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.

Fraccionamiento: "LOS ALMENDROS (Sector Caobas)"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 166 lotes habitacionales para el Fraccionamiento:

LOS ALMENDROS (Sector Caobas) Factibilidad No. 004/13

Manzana 02	Lotes: 02 al 07	Manzana 06	Lotes: 02 al 13
Manzana 07	Lotes: 01 al 46	Manzana 08	Lotes: 01 al 46
Manzana 09	Lotes: 02 al 06 Y 11 AL 15		
Manzana 10	Lotes: 02 al 11	Manzana 12	Lotes: 19 al 31
Manzana 11	Lotes: 02 al 06 Y 11 AL 15		
Manzana 14	Lotes: 19 al 31		

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración

ATENTAMENTE



ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

07 Agosto 2014
Rafael Caobas

c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chév Vega.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Raúl Amalón Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/osm



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
R. ASENTAMIENTO 2003-2014

● COMAPA
● REYNOSA
Comité Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa

Tamaulipas
ESTADO FUERTE PARA TODOS

26/12

Certificado Autorización de
Servicios
No. 004 - 2014
Cd. Reynosa, Tam.
A 03 de Marzo del 2014
Factibilidad No. 004/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.

Fraccionamiento: "LOS ALMENDROS (Sector Caobas)"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 150 lotes habitacionales para el Fraccionamiento:

LOS ALMENDROS (Sector Caobas) Factibilidad No. 004/13

Manzana 12	Lotes: 02 al 18	Manzana 13	Lotes: 01 al 46
Manzana 14	Lotes: 01 al 18	Manzana 15	Lotes: 01 al 46
Manzana 16	Lotes: 01 al 23		

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración

ATENTAMENTE

ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Raúl Arnoldo Jiménez Cárdenas.-Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/osm



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

**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.-PIACSA, S. DE R.L. DE C.V.**

005/13

Factibilidad N° 001/13
FRACCIONAMIENTO VISTA ALTA RESIDENCIAL

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, A LAS SIGUIENTES EMPRESAS: "PIACSA, S. DE R.L. DE C.V." Y "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V." PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, 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 CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LAS EMPRESAS PIACSA, S. DE R.L. DE C.V. Y BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

NOMBRE: "Fraccionamiento Vista Alta Residencial"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Propiedad privada; al Sur con Carretera Reynosa-Monterrey km 205; al Oriente con Fraccionamiento Paseo Residencial y Villas del Roble; y al Poniente con Brecha el Berrendo, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: HABITACIONAL NORMAL

No. DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 4,366 (Cuatro mil trescientos sesenta y seis) CON UNA SUPERFICIE DE 450,627.30 M2

No. DE LOTES COMERCIAL: 21 (Veintiun) CON UNA SUPERFICIE DE 16,228.73 M2

No. DE VIVIENDA VERTICAL TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 512 (Quinientos doce)

"Fraccionamiento Jardines Loma Real", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 924,384.78 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, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Jesús Everardo Villarreal Salinas, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 09 de Diciembre del 2011, respectivamente.

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.

[Escriba aquí]

(Handwritten signatures and initials)



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 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" Fracc. Vista Hermosa en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y de la Empresa **PIACSA, S. DE R.L. DE C.V.** con domicilio en Blvd. Pueblitos No. 2 Fracc. Pueblitos, en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas respectivamente y que dichas empresas son Sociedades legítimamente constituidas, para lo cual presentan copia de los siguientes documentos:

De **BIENES E INMUEBLES TRES PICOS:**

- A) Escritura pública Número 168 (ciento sesenta y ocho), del Libro de Registro de Actas y Pólizas Numero 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 Perez Benitez, 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 Folias 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 "Ibañez 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 Ibañez 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 nominación a la empresa **IBAÑEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, siendo denominada desde ese momento a la fecha "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.**"

De **PIACSA:**

- A) Escritura pública Número 12,951 (doce mil novecientos cincuenta y uno), del Libro de Sociedades Mercantiles Numero 2, de fecha 08 (ocho) de Septiembre de 2008 (Dos Mil Ocho) pasada ante la fe del Corredor Público Número 23 (Veintitrés) del Estado de Nuevo León, Licenciado Lilian Jáuregui Salinas, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con fecha 19 (Diecinueve) de Septiembre de 2008 (Dos Mil Ocho), bajo el Folio Mercantil No. 111222*1

Declara bajo protesta de decir verdad el CP. **MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ**, que **SUS REPRESENTADAS** tienen celebrado un fideicomiso para desarrollo inmobiliario como fideicomitentes y fideicomisarios "B" en conjunto con los CC. **GUADALUPE ANTONIO PÉREZ GARCÍA**, **ELIA MARGARITA CEVADA VERA**, **JOSÉ JUAN PÉREZ GARCÍA**, **MARTA IDALIA GARZA**, como fideicomitentes y fideicomisarios "A", dicho fideicomiso fue celebrado con el área Fiduciaria de Scotiabank Inverlat del predio ubicado al norte de la carretera Reynosa - Monterrey km.205, al Poniente de la ciudad, lo cual se acredita con el siguiente documento:

- A) Escritura Pública Número 2057 (Dos Mil Cincuenta y Siete), Volumen LXXXVIII (Octogésimo Octavo) de fecha 12 (Doce) de Febrero del año 2013 (Dos Mil Trece), pasada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Titular de la Notaría Pública Número 235 (Doscientos Treinta y Cinco) con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en donde comparecen los CC. **ELIA MARGARITA CEVADA VERA**, **JOSE JUAN PEREZ GARCIA**, **GUADALUPE ANTONIO PEREZ GARCIA** Y **MARTA IDALIA GARZA GARZA**, mismo que aparecen en el contrato de fideicomiso para desarrollo inmobiliario como fideicomitentes y fideicomisarios "A" así como el **LUIS NUÑEZ RODRIGUEZ**, en representación de la empresa **PIACSA, S. DE R.L. DE C.V.**, misma que aparecen en dicho contrato como fideicomitente y fideicomisario "B".

[Escriba aquí]

Septiembre del 2013 por un monto de \$ 1,280,000.00 (Un millón doscientos ochenta mil pesos 00/100 mn), Así mismo las viviendas cumplirán con los requisitos de ECOTEGNOLOGIAS con el fin de ahorrar agua en los consumos con las instalaciones necesarias para dicho fin y que forma parte de los compromisos para obtener los servicios de "LA COMAPA" por tal motivo el Consejo de Administración en su Junta No. 22 del día 18 de Septiembre del año en curso autorizo los nuevos costos para el pago de los derechos de Conexión y cuotas de Recuperación mismos que fueron utilizados para el cálculo de la factibilidad.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total \$ 12,477,691.22 (Doce millones cuatrocientos setenta y siete mil seiscientos noventa y un pesos 22/100 mn) 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 podrá ser 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) No. GTO-156/2013 de fecha 06 de Septiembre del 2013, 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 por un importe total de 12,477,691.22 (Doce millones cuatrocientos setenta y siete mil seiscientos noventa y un pesos 22/100 mn), solicitando que se le permita efectuar pago parcial en especie, que comprende: A) una línea de Alimentación de 10" de PVC Rd. 26 de 410 ml de longitud con un costo de \$ 596,168.70 (Quinientos noventa y seis mil ciento sesenta y ocho pesos 70/100 mn), y B) así la Construcción de Sistema con capacidad de 5,500 m3 de Concreto para Almacenamiento de Agua Potable incluyendo Equipo de Bombeo Continuo con variadores de Velocidad, Frecuencia caseta; subestación, tableros de control y puesta en marcha con un costo de \$ 9,900,000.00 (Nueve millones novecientos mil pesos 00/100 mn) por lo que se compromete a suministrar el anterior material descrito y realizar los trabajos en un tiempo estimado al 31 de Agosto de 2015, o antes para que el "EL FRACCIONADOR" pueda disponer de los servicios.

La "COMAPA" tomara a cuenta del pago de derechos y cuotas el concepto de suministro de trabajos anteriormente mencionados, y las obras a realizar por la cantidad de \$ 2,099,233.74 (Dos millones noventa y nueve mil doscientos treinta y tres pesos 74/100 mn) lo que está dentro del 20% del importe total de la factibilidad de acuerdo al Artículo 94 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Publicado en el periódico Oficial del Estado el martes 12 de mayo de 2009

La diferencia entre el importe del presupuesto total y el total del pago en especie, es de \$ 10,378,457.47 (Diez millones trescientos setenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 47/100 mn), mismo que deberá cubrirse por parte del "EL FRACCIONADOR", en un pago por la cantidad de \$ 1,247,769.12 (Un millón doscientos cuarenta y siete mil setecientos sesenta y nueve pesos 12/100 mn), que corresponde al 10% de anticipo del importe total al momento de la firma del presente Convenio.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar un pago de anticipo de de \$ 1,247,769.12 (Un millón doscientos cuarenta y siete mil setecientos sesenta y nueve pesos 12/100 mn), al momento de la firma del presente Convenio, y se obliga a firmar 7 (siete) pagarés, por la cantidad de \$ 1,304,384.05 (Un millón trescientos cuatro mil trescientos ochenta y cuatro pesos 05/100 mn), con fecha de vencimiento los días 30 de Septiembre de cada año, con un año de gracia iniciando los pagos a partir el 30 de Septiembre del 2014 estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento.

[Escriba aquí]

QUINTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de obra 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

NUM	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/2	CISTERNA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE CONCRETO CON EQUIPO DE BOMBEO CONTINUO, CON VARIADORES DE VELOCIDAD, CASETA, SUBESTACION, TABLEROS DE CONTROL Y PUESTA EN MARCHA	31 DE AGOSTO DEL 2015	\$1,980,000.00
2/2	SUMINISTRO E INSTALACION LINEA DE ALIMENTACION DE AGUA POTABLE DE 10" Ø CON UNA LONGITUD DE 410.00 M.L.	30 DE MARZO DEL 2015	\$119,233.74
	SUMAS		\$2,099,233.74

IMPORTE DENTRO DEL 20% DE LAS OBRAS:

(Dos millones noventa y nueve mil doscientos treinta y tres pesos 74/100 mn)

SEXTA.- El importe total de la factibilidad que generan los Derechos de Conexión, Cuotas de Recuperación, Obra, Supervisión y Servicios es de \$ 12,477,691.22 (Doce millones cuatrocientos setenta y siete mil seiscientos noventa y un pesos 22/100 mn), de lo cual el importe dentro del 20% para las obras necesarias solicitadas por "LA COMAPA" es de \$ 2,099,233.74 (Dos millones noventa y nueve mil doscientos treinta y tres pesos 74/100 mn), existiendo una diferencia a pagar por el "FRACCIONADOR" de \$10, 378,457.48 (Diez millones trescientos setenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 48/100 mn).

SEPTIMA.- La Empresa está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad de de \$10, 378,457.47 (Diez millones trescientos setenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 47/100 mn).

OCTAVA.- " el FRACCIONADOR" Acordó con la "COMAPA" dar un anticipo del 10% del importe total por la cantidad de \$ 1,247,769.15 (Un millón doscientos (cuarenta y siete mil setecientos sesenta y nueve pesos 15/100 mn) como pago a la firma del convenio y el resto en 7 (siete) anualidades a partir del 30 de Septiembre del 2014 para lo cual firmaran los pagares respectivos a las fechas de pago el importe señalado, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento

[Escriba aquí]

(Handwritten signatures and initials)

PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	27 de SEPTIEMBRE 2013	1,247,769.12
PAGO 1 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2014	1,304,384.05
PAGO 2 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2015	1,304,384.05
PAGO 3 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2016	1,304,384.05
PAGO 4 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2017	1,304,384.05
PAGO 5 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2018	1,304,384.05
PAGO 6 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2019	1,304,384.05
PAGO 7 / 7	30 DE SEPTIEMBRE 2020	1,304,384.05
	suma	10,378,457.47

(Diez millones trescientos setenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 47/100 mn)

NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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 PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Quinta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo, materiales, herramientas y equipos de la región que intervengan en los análisis de precios unitarios al día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por administración o un tercero que se contrate según convenga.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- "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 CUARTA:- 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".

[Escriba aquí]

DECIMA QUINTA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMA SEXTA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este ultimo este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

DECIMA SEPTIMA:- 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 Septiembre del 2013.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


CP. MAURILIO RIVERA VELÁZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"


LIC. EDUARDO MARTÍNEZ GALVÁN
GERENTE COMERCIAL


LIC. RODOLFO RAMÍREZ MULLER
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESÚS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO


LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIÉRREZ
COORDINADOR JURÍDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO "001/13, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V." Y PIACSA, S. DE R.L. DE C.V. CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO VISTA ALTA RESIDENCIAL.

[Escriba aquí]



Cd. Reynosa Tam. A 19 de Marzo del 2019
Oficio: No. GG- 290/2019
Asunto: C.A.S 027/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

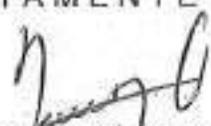
Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 11 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" FACT. 001/13 005/13
(Circuito Gaviotas)

Manzana 103 Lotes: 30 al 40

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE


LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA
Gerente General

ccp. Lic. Ricardo Chapa Wilamoff - Comisario
ccp. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
ccp. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
ccp. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos
ccp. Lic. Luis Alberto Bienes Zamora - Coord. Contratación
ccp. Archivo
JMM/IRH/LICRN/109


Pedro De Angel
27/marzo/2019



Cd. Reynosa Tam. A 19 de Marzo del 2019
Oficio: No. GG- 289/2019
Asunto: C.A.S 026/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **15 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" FACT. 001/13 005/13
(Circuito Gaviotas)

Manzana 108 Lotes: 18 al 32

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

10/22

ATENTAMENTE
LIC. JESUS M. MORENO IBARRA
Gerente General

ccp. Lic. Ricardo Chape Villarreal - Comisario
ccp. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
ccp. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
ccp. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos
ccp. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Contratación
ccp. Archivo
JWSMURIBUCRN7bg


Pedro Del Angel
27/MARZO/2019



Cd. Reynosa Tam. A 19 de Marzo del 2019

Oficio: No. GG- 288/2019

Asunto: C.A.S 025/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 09 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" FACT. 001/13 005/13
(Circuito Gaviotas)

Manzana 103 Lotes: 21 al 29

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

9:17:00 m.

ATENTAMENTE

LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA
Gerente General

ccp. Lic. Ricardo Chapa Vilanest - Comisario
ccp. Arn. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
ccp. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
ccp. Arn. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos
ccp. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Costeación
ccp. Archivo
JMMVJRHBJCRN*log

Pedro del Ángel
Pedro del Ángel
27/MARZO/2019



Cd. Reynosa Tam. A 27 de Noviembre del 2018
Oficio: No. GG- 828/2018
Asunto: C.A.S 98/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 28 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" Fact. 001/13 005/13
(Circuito Palomas)

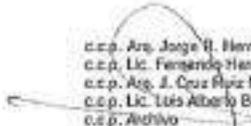
Manzana 28 Lotes: 01 al 27 y 57

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE


Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General




c.c.p. Arg. Jorge B. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Yamata Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arg. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bienes Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
HDGAKJRHBJCRN/og


29/10/2018



Cd. Reynosa Tam. A 14 de Noviembre del 2018
Oficio: No. GG- 806/2018
Asunto: C.A.S 96/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 32 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" Fact. 00/13 005/13

Manzana 27 Lotes: 33 al 64

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Honora Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrote - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGKJRH4/CRN/bg



[Handwritten signature]
05/01/2018



Cd. Reynosa Tam. A 06 de Noviembre del 2018

Oficio: No. GG- 774/2018

Asunto: C.A.S 93/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 28 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" Fact. 001/13 005/13
(Circuito Gaviotas)

Manzana 107 Lotes: 01 al 09

Manzana 109 Lotes: 16 al 34

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA
RECIBIDO
11 Dic 2018
12:54
GERENCIA GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zamora.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMURHBJCRN/18

COMAPA
RECIBIDO
04 DIC 2018
REYNOSA

Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



Cd. Reynosa Tam. A 17 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 724/2018
Asunto: C.A.S 88/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 10 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" Fact. 001/13 005/13
(Circuito Gaviotas)

Manzana 107 Lotes: 10 al 19

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

Agustino Nolasco

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Registe.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bizarra Zanilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRHBCRN18g





Cd. Reynosa Tam. A 17 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 723/2018
Asunto: C.A.S 87/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **15 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" Fact. 001/13 005/13
(Circuito Gavilanes)

Manzana 27 Lotes: 02 al 16

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.



ATENTAMENTE

[Signature]
Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



Ref: 8000 Nostin?

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustarazo.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial.
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Albarrán Briones Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDOMURHBUORNTg



Cd. Reynosa Tam. A 17 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 722/2018
Asunto: C.A.S 86/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 21 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" Fact. 001/13 005/13
(Circuito Gavilanes)

Manzana 20 Lotes: 21 al 41

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

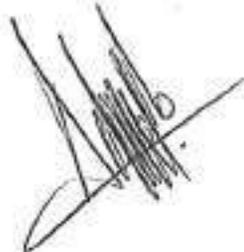


ATENTAMENTE


Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arg. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arg. J. Cruz Ruiz Negrata.- Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p. Lic. Luis Alberto Brones Zamila.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/JRH&JCRN/bg




ALFREDO MARTÍNEZ

Cd. Reynosa Tam. A 02 de Mayo del 2018
Oficio: No. GG0-313/2018
Asunto: C.A.S 31/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **10 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA" Fact. 005/13
(Circuito Gaviotas)

Manzana 104 Lotes: 02 al 11

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, estando sujeta a revisión la factibilidad del Fraccionamiento Vista Alta. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

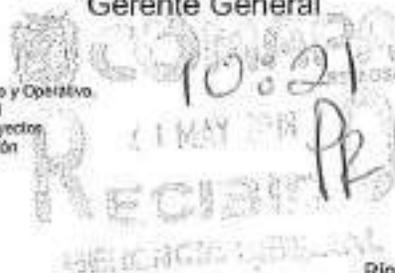
ATENTAMENTE



Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contabilidad
c.c.p. Archivo
NDGM/RHB/CRN/100



Paula del Arce
21/05/18





AYUNTAMIENTO
REYNOSA
2016-2018



COMAPA
REYNOSA



Cd. Reynosa Tam. A 13 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-200/2018
Asunto: C.A.S 16/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

**Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"**

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 20 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" CIRCUITO GAVILANES Fact. 005/13

Manzana 20 Lotes: 01 al 20

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

16/03/2018
José de Escandón

- c.c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
- c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
- c.c.p. Ing. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
- c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrillo.- Coord. Contratación
- c.c.p. Archivo
- NDGMURHB/JCRN/ibg





AYUNTAMIENTO
REYNOSA COMAPA
2016 - 2018

COMAPA
REYNOSA



Tam. A 13 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-198/2018
Asunto: C.A.S 14/18



CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 5 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"VISTA ALTA RESIDENCIAL" CIRCUITO GAVIOTAS Fact. 005/13

Manzana 102 Lotes: 18 y 32
Manzana 104 Lotes: 1,11 y 12

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

*Recibido Oficina
16/3/2018
Jose Meza*

c.c.p. Arg. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arg. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Flores Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM:IRH:BU:CRN:195



Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



Cd. Reynosa Tam. A 27 de Febrero del 2018
Oficio: No. GG-0164/2018
Asunto: C.A.S 11/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 21 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"Vista Alta Residencial" (Circuito Gaviotas) Fact. 005/13

Manzana 102 Lotes: 19 al 31
Manzana 104 Lotes: 13 al 20

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrillo.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMURHB/ICRN/bg

Jose Ramon S. Pabre



Cd. Reynosa Tam. A 27 de Febrero del 2018
Oficio: No. GG-0163/2018
Asunto: C.A.S 10/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

**Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "VISTA ALTA RESIDENCIAL"**

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 14 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"Vista Alta Residencial" Fact. 005/13

Manzana 101 Lotes: 25 al 38

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arg. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arg. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bienes Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJFHBJCRN'ibg

Jose Ramo 5 Mar 18

**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.**

006413
Factibilidad N° 006/12/13
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LOMA REAL

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

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, 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 CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, 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 Jardines de Loma Real"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Propiedad privada; al Sur con Propiedad privada; al Oriente con Fraccionamiento Ventura; y al Poniente con Avenida Loma Real, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: Habitacional normal

No. DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 457 (Cuatrocientos cincuenta y siete) con una superficie de 46,358.55 M2

No. DE LOTES MIXTOS TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 8 (Ocho) con una superficie de 808.51 m2

No. DE VIVIENDA VERTICAL TIPO VIVIENDA ECOLOGICA: 48 (Cuarenta y ocho)

En total el "Fraccionamiento Jardines de Loma Real" con una superficie total de: 83,161.00 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, de acuerdo al nombramiento expedido por el Lic. Jesús Everardo Villarreal Salinas, Presidente Municipal de esta Ciudad y del Consejo de Administración de la COMAPA, así como con actas de Cabildo del R. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 09 de Diciembre del 2011, respectivamente.

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.

[Escriba aquí]

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 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" Fracc. Vista Hermosa 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 Numero 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 Benitez, 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 constituyo 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 Notaria Publica No. 259 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, comparecen el señor Tomas Ibáñez Castañeda manifestándose el compareciente que ocurre al local de esta Notaria Pública, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria, mediante la cual se lleva a cabo el cambio de nominación a la empresa **IBÁÑEZ CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.**, siendo denominada desde ese momento a la fecha "**BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V.**"

Declara bajo protesta de decir verdad el C.P. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, que SU REPRESENTADA es legitima Proietaria del predio ubicado en la Col. Loma Real, al Poniente de la ciudad, lo cual se acredita con el siguiente documento:

- A) Escritura Pública Número 785 (Setecientos Ochenta y Cinco), Volumen XXXV (Trigésimo Quinto), de fecha 21 (Veintiuno) de diciembre del año 2011 (Dos Mil Once), pasada ante la fe de la Licenciada Emma Alicia Treviño Serna, Titular de la Notaria Pública Número 235 con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en donde comparece el CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, mediante la cual se realizó la transmisión de dicho predio por enajenación.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción de 457 lotes habitacionales tipo vivienda económica, 8 lotes mixtos y 48 viviendas verticales y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "Fraccionamiento Jardines de Loma Real"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Propiedad privada; al Sur con Propiedad privada; al Oriente con Fraccionamiento Ventura; y al Poniente con Avenida Loma Real, Fraccionamiento ubicado al Poniente de la Ciudad.

TIPO: Habitacional normal

No. DE LOTES HABITACIONALES TIPO VIVIENDA ECOLÓGICA: 457 (Cuatrocientos cincuenta y siete) con una superficie de 46,358.55 M2

No. DE LOTES MIXTOS TIPO VIVIENDA ECOLÓGICA: 8 (Ocho) con una superficie de 808.51 m2

No. DE VIVIENDA VERTICAL TIPO VIVIENDA ECOLÓGICA: 48 (Cuarenta y ocho)

En total el "Fraccionamiento Jardines de Loma Real" con una superficie total de: 83,161.00 m2.

Continúa declarando el CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, que sus generales son: mexicano

[Redacted text]

[Escriba aquí]

SEXTA:- Declara el CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LOMA REAL", 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 presentados, y autorizados 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 presupuestos de: A) Factibilidad No. 005/12/13-A de fecha 04 de Septiembre del 2013 por un monto de \$ 1,485,250.00 (Un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos cincuenta pesos 00/100 mn), B) Factibilidad No. 005/12/13-B de fecha 04 de Septiembre del 2013 por un monto de \$ 26,000.00 (Veintiséis mil pesos 00/100 mn), y C) Factibilidad No. 005/12/13-C de fecha 04 de Septiembre del 2013 por un monto de \$ 136,800.00 (Ciento treinta y seis mil ochocientos pesos 00/100 mn), Así mismo las viviendas cumplirán con los requisitos de ECOTECNOLOGIAS con el fin de ahorrar agua en los consumos con las instalaciones necesarias para dicho fin y que forma parte de los compromisos para obtener los servicios de "LA COMAPA" por tal motivo el Consejo de Administración en su junta No. 22 del día 18 de Septiembre del año en curso autorizó los nuevos costos para el pago de los derechos de Conexión y cuotas de Recuperación mismos que fueron utilizados para el cálculo de la factibilidad.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago del presupuesto, por la cantidad total \$ 1,648,050.00 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 podrá ser 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) No. GTO-157/2013 de fecha 08 de Septiembre del 2013, 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 por un importe total de \$ 1,648,050.00 (Un millón seiscientos cuarenta y ocho mil cincuenta pesos 00/100 mn), efectuar pago parcial en especie que comprende a: A) una línea de Alimentación de 6" de PVC Rd. 26 de 242 ml de longitud con un costo de \$ 279,650.36 (Doscientos setenta y nueve mil seiscientos cincuenta pesos 36/100 mn.), B) y la Construcción de Sistema de Concreto para Almacenamiento de Agua Potable incluyendo Equipo de Bombeo Continuo con variadores de Velocidad, Frecuencia caseta, subestación, tableros de control y puesta en marcha con un costo de \$ 1,044,000.00 (Un millón cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 mn) por lo que se compromete a suministrar el anterior material descrito y realizar los trabajos en un tiempo estimado al 31 de Agosto de 2015, o antes para que el "EL FRACCIONADOR" pueda disponer de los servicios.

La "COMAPA" tomara a cuenta del pago de derechos y cuotas el concepto de suministro de los trabajos anteriormente mencionados, y las obras a realizar por la cantidad de \$ 264,730.07 (Doscientos sesenta y cuatro mil setecientos treinta pesos 07/100 mn) lo que representa un 20% del importe total de la factibilidad de acuerdo al

[Escriba aquí]

Artículo 94 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas. Publicado en el periódico Oficial del Estado el martes 12 de mayo de 2009

La diferencia entre el importe del presupuesto total y el total del pago en especie, es de \$ 1,383,319.93 (Un millón trescientos ochenta y tres mil trescientos diecinueve Pesos 93/100 M.N.), mismo que deberá cubrirse por parte del "EL FRACCIONADOR", en un pago por la cantidad de \$ 164,805.00 (Ciento sesenta y cuatro mil ochocientos cinco pesos 00/100 mn) que corresponde al 10% de anticipo del Importe total al momento de la firma del presente Convenio.

CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar un pago de anticipo de \$ 164,805.00 (Ciento sesenta y cuatro mil ochocientos cinco pesos 00/100 mn) al momento de la firma del presente Convenio, y se obliga a firmar 36 (Treinta y seis) pagarés, por la cantidad de \$ 33,847.64 (Treinta y tres mil ochocientos cuarenta y siete pesos 64/100 mn)), con fecha de vencimiento los días últimos de cada mes iniciando el 30 de Octubre respectivamente del presente año estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de obra 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

NUM	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/2	CISTERNA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE CONCRETO CON EQUIPO DE BOMBEO CONTINUO, CON VARIADORES DE VELOCIDAD, CASETA, SUBESTACIÓN, TABLEROS DE CONTROL Y PUESTA EN MARCHA	31 DE AGOSTO DEL 2015	\$208,800.00
2/2	SUMINISTRO E INSTALACION LINEA DE ALIMENTACION DE AGUA POTABLE DE 6" Ø CON UNA LONGITUD DE 242.00 M.L.	30 DE MARZO DEL 2015	\$55,930.07
	SUMAS		264,730.07

IMPORTE DEL 20% DE LAS OBRAS: (Doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos treinta pesos 07/100 mn)

SEXTA.- El importe total de la factibilidad que generan los Derechos de Conexión, Cuotas de Recuperación, Obra, Supervisión y Servicios es de \$ 1,648,050.00 (Un Millón seiscientos cuarenta y ocho mil cincuenta pesos 00/100 mn), de lo cual el importe del 20% para las obras necesarias solicitadas por "LA COMAPA" es de \$ 264,730.07 (Doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos treinta pesos 07/100 mn) existiendo una diferencia a pagar por el "FRACCIONADOR" de \$1,383,319.93 (Un millón trescientos ochenta y tres mil trescientos diez y nueve pesos 93/100 mn).

SEPTIMA.- La Empresa está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad de \$1,383,319.93 (Un millón trescientos ochenta y tres mil trescientos diez y nueve pesos 93/100 mn).

[Escriba aquí]

OCTAVA. " el **FRACCIONADOR**" Acordó con la "COMAPA" dar un anticipo del 10% del importe total por la cantidad de \$ 164,805.00 (ciento sesenta y cuatro mil ochocientos cinco pesos 00/100 mn) como pago a la firma del convenio y el resto en 36 mensualidades a partir del 30 de octubre del presente año para lo cual firmaran los pagares respectivos a las fechas de pago y el importe señalado, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de tres por ciento mensual en caso de incumplimiento.

PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
ANTICIPO	27 de Septiembre de 2013	164,805.00
PAGO 1 / 36	30 DE OCTUBRE 2013	33,847.64
PAGO 2 / 36	29 DE NOVIEMBRE 2013	33,847.64
PAGO 3 / 36	31 DE DICIEMBRE 2013	33,847.64
PAGO 4 / 36	31 DE ENERO 2014	33,847.64
PAGO 5 / 36	28 DE FEBRERO 2014	33,847.64
PAGO 6 / 36	31 DE MARZO 2014	33,847.64
PAGO 7 / 36	30 DE ABRIL 2014	33,847.64
PAGO 8 / 36	30 DE MAYO 2014	33,847.64
PAGO 9 / 36	30 DE JUNIO 2014	33,847.64
PAGO 10 / 36	31 DE JULIO 2014	33,847.64
PAGO 11 / 36	29 DE AGOSTO 2014	33,847.64
PAGO 12 / 36	30 DE SEPTIEMBRE 2014	33,847.64
PAGO 13 / 36	31 DE OCTUBRE 2014	33,847.64
PAGO 14 / 36	28 DE NOVIEMBRE 2014	33,847.64
PAGO 15 / 36	31 DE DICIEMBRE 2014	33,847.64
PAGO 16 / 36	30 DE ENERO 2015	33,847.64
PAGO 17 / 36	27 DE FEBRERO 2015	33,847.64
PAGO 18 / 36	31 DE MARZO 2015	33,847.64
PAGO 19 / 36	30 DE ABRIL 2015	33,847.64
PAGO 20 / 36	29 DE MAYO 2015	33,847.64
PAGO 21 / 36	30 DE JUNIO 2015	33,847.64
PAGO 22 / 36	31 DE JULIO 2015	33,847.64
PAGO 23 / 36	31 DE AGOSTO 2015	33,847.64
PAGO 24 / 36	30 DE SEPTIEMBRE 2015	33,847.64
PAGO 25 / 36	30 DE OCTUBRE 2015	33,847.64
PAGO 26 / 36	30 DE NOVIEMBRE 2015	33,847.64

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 27 / 36	31 DE DICIEMBRE 2015	33,847.64
PAGO 28 / 36	29 DE ENERO 2016	33,847.64
PAGO 29 / 36	29 DE FEBRERO 2016	33,847.64
PAGO 30 / 36	31 DE MARZO 2016	33,847.64
PAGO 31 / 36	29 DE ABRIL 2016	33,847.64
PAGO 32 / 36	31 DE MAYO 2016	33,847.64
PAGO33 / 36	30 DE JUNIO 2016	33,847.64
PAGO 34 / 36	29 DE JULIO 2016	33,847.64
PAGO 35 / 36	31 DE AGOSTO 2016	33,847.64
PAGO 36 / 36	30 DE SEPTIEMBRE 2016	33,847.53
	SUMA	1,383,319.93

(Un millón trescientos ochenta y tres mil trescientos diez y nueve pesos 93/100 m. n.)

NOVENA:- "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.

DECIMA:- 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 PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR", se obliga a concluir las obras en tiempo y forma de acuerdo a los establecido en la Cláusula Quinta de este convenio, en caso contrario o atraso en el Programa los presupuestos de obra se actualizarán de acuerdo al incremento del salario mínimo, materiales, herramientas y equipos de la región que intervengan en los análisis de precios unitarios al día 30 de Enero de cada año, y "LA COMAPA" podrá exigir el pago de esa obra en efectivo para realizarla por administración o un tercero que se contrate según convenga.

DECIMA SEGUNDA:- 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 TERCERA:- "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 CUARTA:- Todas las obras que se ejecutan 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 QUINTA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

[Escriba aquí]

DECIMA SEXTA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, por etapas, solo en el caso de que este último este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA", haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

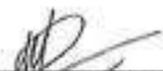
DECIMA SEPTIMA:- Convienen ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

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 Septiembre del 2013.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


CP. MAURILIO RIVERA VELAZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"


LIC. EDUARDO MARTINEZ GALVAN
GERENTE COMERCIAL


LIC. RODOLFO RAMIREZ MULLER
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIU VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIERREZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO "005/12/13, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y." BIENES E INMUEBLES TRES PICOS S.A. DE C.V." CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE LOMA REAL".

[Escriba aquí]



Cd. Reynosa Tam. A 27 de Noviembre del 2018
Oficio: No. GG- 829/2018
Asunto: C.A.S 99/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "JARDINES DE LOMA REAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **15 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"JARDINES DE LOMA REAL" Fact. 005/12/13 006/13

Manzana 17 Lotes: 16 al 30

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA REYNOSA
RECIBIDO
04 DIC 2018
12:34
GERENCIA GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Britales Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/IRHB/ICRN/10g

COMAPA REYNOSA
RECIBIDO
04 DIC 2018
GERENCIA TECNICA OPERATIVA

Handwritten signature and date: 29/NOV/2018

Cd. Reynosa Tam. A 24 de Septiembre del 2018
Oficio: No. GG- 707/2018
Asunto: C.A.S 85/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "JARDINES DE LOMA REAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 15 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"JARDINES DE LOMA REAL" Fact. 005/12/13 006/13

Manzana 17 Lotes: 01 al 15

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no exime a la empresa Bienes e Inmuebles Tres Picos, S.A. de C.V. de cumplir con los requerimientos de la factibilidad del Fraccionamiento Almendros Sector Caobas No. 026/12/13, 004/13, ya que a la fecha no ha cumplido.



COMAPA REYNOSA ATENTAMENTE
27 OCT 2018
15.07
Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zavilla.-Coord. Construcción
c.c.p. Archivo:
NDGMURHBJORN/bg



Jorge Saenz



Cd. Reynosa Tam. A 08 de Mayo del 2018
Oficio: No. GG-338/2018
Asunto: C.A.S 32/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "JARDINES DE LOMA REAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 47 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"JARDINES DE LOMA REAL" Fact. 006/13

Manzana 15 Lotes: 23 al 43
Manzana 16 Lotes: 01 al 25
Manzana 18 Lotes: 01 al 22

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, estando sujeta a revisión de la factibilidad del Fraccionamiento Jardines de Loma Real. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Négrete - Coord. Ingenieros y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Contabilidad
c.c.p. Archivo

11/MAYO/2018
PEDRO DEL ÁNGEL



**Certificado de Autorización de
Servicios**

No. 011 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 17 de Mayo del 2017
Factibilidad 006/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: BIENES E INMUEBLES TRES PICOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "JARDINES DE LOMA REAL"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **22 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"JARDINES DE LOMA REAL"

Manzana 13 Lotes: 01 al 22

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

Q5
c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ing. Baltazar Díaz Solórzano.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo
JRHB/JJLR/lbg

Recibi 24/05/17
Arq Lorenza Ruyé,

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

008/13
CTAF 017/11/13
FACTIBILIDAD No. 017/11/13
FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE

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

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 13 de MARZO DEL 2013, 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", ING FELIPE DE JESUS CHIW VEGA, GERENTE TECNICO Y OPERATIVO; LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIERREZ COORDINADOR JURIDICO; LIC. RODOLFO RAMIREZ MULLER, COMISARIO; LIC. EDUARDO MARTINEZ GALVAN, GERENTE COMERCIAL Y POR LA OTRA PARTE EL C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO 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.

ANTECEDENTES

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE"

UBICACIÓN Ubicado al Poniente dentro del Fraccionamiento denominado Nuevo México, al Poniente de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

TIPO: UNIFAMILIARES

No. DE LOTES: 430 lotes unifamiliares (Cuatrocientos treinta lotes habitacionales).
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 48,033.25 M2

TIPO: MULTIFAMILIAR (Cuádruples)

No. DE LOTES: 643 lotes multifamiliares (seiscientos cuarenta y tres).
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES MULTIFAMILIARES: 135, 517.27 M2

TIPO: COMERCIAL

No. DE LOTES: 32 lotes comerciales (treinta y dos).
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 10,177.39 M2

Lo que nos da un total de Viviendas de 3002 mas 32 lotes comerciales

DECLARACIONES

I. DECLARA "COMAPA"

- a) Que es un organismo público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto numero 255 de fecha 25 de marzo del año 2003, publicado el 2 de abril del 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 calle Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria de esta ciudad.

- b) *Manifiesta el Gerente General de la Comapa el C. Ing. Serafin Gómez Villarreal que se encuentra legitimado para celebrar el presente contrato, de acuerdo a las facultades que le fueron conferidas con fecha 13 de Diciembre del año 2011, por el Presidente Municipal en su calidad de Presidente de Consejo de Administración, Lic. Jesús Everardo Villarreal Salinas.*

II. DECLARA LA "EMPRESA" Bajo protesta de decir verdad que:

Declara bajo protesta de decir verdad el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY en su carácter de ADMINISTRADOR UNICO de la empresa SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V., con domicilio en Boulevard Lázaro Cárdenas 329- H, Col. Villa de San Agustín, en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León y que dicha empresa es una Sociedad legalmente constituida, para lo cual presenta copia de los siguientes documentos:

- A) Escritura Publica 2,960 (Dos mil novecientos sesenta), del Libro 10 (diez), Folio 1,890 (Mil ochocientos noventa), a los 20 veinte días del mes de Marzo del año 2008, ante fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público suplente adscrito a la Notaria Publica número 19 (diecinueve) de la que es Titular el C. Lic. Carlos Humberto Suarez Garza, comparece la C. Lic. Mariana Hernández Nañez en su carácter de Delegada Especial de la Empresa denominada INDUSTRIAL DE MATERIALES MIRLU, S.A. DE C.V., para presentar la denominación de la Empresa SALVE HABITACIONAL, S, A, DE C.V. y también el nombramiento del C Lic. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, como Administrador Único de dicha Sociedad.
- B) Escritura 78,327 (Setenta y ocho mil trescientos veintisiete), del Libro 2411 (Dos mil cuatrocientos once) a los 11 (once) días del mes de Abril del año 2011 (Dos mil once), otorgada ante fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario No. 51 (Cincuenta y uno) en la Ciudad de Monterrey, N.L., CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DE DERECHO DE REVERSION, que celebra el C. P. HECTOR DAVID AGUILAR AGUILAR en representación de SALVE HABITACIONAL, S. A. de C. V. y el Sr. LIC. ROBERTO DANWING MARROQUIN en su carácter de Apoderado y Director General del INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO.
- C) Continúa declarando el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY que es originario de Monterrey, N.L., con fecha de nacimiento el 08 de Abril de 1963, de ocupación Empresario, que su Registro Federal de Contribuyentes es A/WA-630408-6W7, con domicilio en Ave. Belallón de San Patricio numero 109 interior 802, de la Colonia Valle Oriente en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Declara bajo protesta de decir verdad el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, que el motivo del presente convenio es obtener la factibilidad para la construcción del Fraccionamiento en cuestión,

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE"

UBICACIÓN: Ubicado al Poniente dentro del Fraccionamiento denominado Nuevo México, al Poniente de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas

Declara el C. LIC. ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO MIRAVALLE" sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como "EL FRACCIONADOR".

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.

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 por presentar, y por autorizar 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 el presupuesto de factibilidad.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" y "LA COMAPA" están de acuerdo que el importe total de la factibilidad es por \$ 8, 463, 418.31 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y tres mil cuatrocientos diez y ocho pesos 31/100 mn), pago que se tomara a cuenta para el Fraccionamiento. "EL FRACCIONADOR" se obliga en nombre de su Representada, y garantiza a "LA COMAPA" el pago en efectivo de el presupuesto, por la cantidad total \$ 4,133, 722.56 (Cuatro millones ciento treinta y tres mil setecientos veintidós pesos 56/100 m.n.), de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, relacionados con 32 lotes comerciales por un monto de \$ 400,934.26 (Cuatrocientos mil novecientos treinta y cuatro pesos, 26/100 m.n.), 1286 viviendas en segundo piso por un monto de \$ 3,215,000.00 (Tres millones doscientos quince mil pesos 00/100 m.n.), 70 lotes habitacionales por un monto de \$ 517,788.30 (Quinientos diez y siete mil setecientos ochenta y ocho pesos 30/100 m.n.) Parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no podrá ser transferida a los adquirientes de los lotes o viviendas (Usuarios).

TERCERA:- EL importe de la obra convenida es de \$ 12,786,099.41 (Doce Millones, setecientos ochenta y seis mil noventa y nueve pesos 41/100 mn) de los cuales la COMAPA a petición del fraccionador le reconoce la cantidad de \$ 4,329,695.75 (Cuatro millones trescientos veintinueve mil seiscientos noventa y cinco pesos 75/100 mn) como pago sobre los derechos de conexión y cuota de recuperación y el resto de los pagos será en efectivo por derechos de conexión y cuotas de recuperación y es por \$ 4,133,722.56 (Cuatro millones ciento treinta y tres mil setecientos veintidós pesos 56/100 mn), mismos que fueron aprobada en la Sesión de Consejo No. 16 del día 24 de Enero del presente año y que consta en el Acta.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad pactada en este convenio, efectuando un pago inicial de \$ 3, 643,001.00 (Tres millones seiscientos cuarenta y tres mil un pesos 00/100 m.n.) y el resto de \$ 490,721.56.00 (Cuatrocientos Noventa mil setecientos veintidós pesos 56/100 mn) en cuatro pagos de \$ 122,680.39 (Ciento veintidós mil seiscientos ochenta pesos 39/100 M.N), cada uno, subsecuentes a la firma del presente contrato.

OBRA DE EQUIPAMIENTO:

	DESCRIPCION DE LA OBRA	COSTO
1	Cisterna y tanque elevado según proyecto	\$ 10,578,177.33
2	Línea de alimentación de 12" de la cisterna a la línea existente de 16" en Ave. Tamaulipas long. 216 m	\$ 180,872.83
3	Proyecto y construcción de colector, Subcolector, de 10", 12", 15" y 18" estación de Bombeo, Emisor a presión y todo lo necesario para conducir el agua residual al colector ubicado en calle Tamaulipas long. Total 1455 m	\$ 2,027,049.25

SUMA \$ 12,786,099.41

Nota Importe designado para obra
Que se tomará en cuenta de los derechos \$ 4,329,695.75

PAGOS:

PAGO NUM	FECHA	IMPORTE
1/4	19 de Mayo del 2013	\$ 122,680.39
2/4	19 de Junio del 2013	\$ 122,680.39
3/4	20 de Julio del 2013	\$ 122,680.39
4/4	19 de Agosto del 2013	\$ 122,680.39
IMPORTE TOTAL		\$ 490,721.56

(Cuatrocientos noventa mil seiscientos veintidós pesos 56/100 m.n.)

QUINTA:- 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.

SEXTA:- 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.

SEPTIMA:- "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.

OCTAVA:- 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".

NOVENA:- El presente convenio no constituye una Factibilidad definitiva y solo se extiende como Procedimiento para la obtención de la misma, la cual se extenderá una vez que "EL SOLICITANTE", haya cumplido en su totalidad el presente convenio y se haya dado cumplimiento a la entrega y recepción de obras y pagos convenidos.

DECIMA:- Ambas partes acuerdan en que en ningún caso EL FRACCIONADOR podrá conectar el fraccionamiento a la red de agua potable y drenaje hasta que el FRACCIONADOR cumpla con la totalidad de los requisitos administrativos y técnicos, la entrega y recepción de la obra de equipamiento externa convenida y los pagos establecidos en la cláusula tercera del presente convenio. "LA COMAPA", podrá autorizar previa solicitud de "EL FRACCIONADOR", la conexión del servicio de agua potable y alcantarillado a la red, será por etapas,

solo en el caso de que este ultimo este al corriente en todas sus obligaciones y "LA COMAPA" haya revisado y autorizado la obra ejecutada hasta el momento.

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 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 13 de Marzo del 2013.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL FRACCIONADOR"


LIC. ABRAHAM MATIAS WENGROWSKY
ADMINISTRADOR UNICO

TESTIGOS

POR "LA COMAPA"


LIC. EDUARDO MARTINEZ GALVAN
GERENTE COMERCIAL


LIC. RODOLFO RAMIREZ MULLER
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. CARLOS LEONEL LOZANO GUTIERREZ
COORDINADOR JURIDICO



Cd. Reynosa Tam. A 13 de Marzo del 2019

Oficio: No. GG- 0258/2019

Asunto: C.A.S 018/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 09 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO" FACT. 008/13
(Sector Miravalle)

Manzana A38 Lotes: 7A y 7B
Manzana A39 Lotes: 1, 2A, 2B, 2C, 3C, 7A y 7D

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE


LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA
Gerente General


c.p. Lic. Ricardo Chapa Villanest - Coor. Serv.
c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.p. M. J. Cruz Ruiz Nageto - Coord. Ingeniería y Proyectos
c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zenilz - Coord. Contratación
C.C.P. REYNOSA
JMM/RHB/UCRN/tbg


20/03/19

Cd. Reynosa Tam. A 20 de Febrero del 2019

Oficio: No. GG- 0145/2019

Asunto: C.A.S 014/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO"
(Sector Miravalle)

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **50 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO" Fact. 008/13

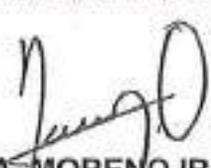
Manzana A38 Lotes: 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 4B, 4C, 4D, 5A, 5B, 5C, 5D, 6A, 6B, 6C, 6D, 7C, 7D, 8, 9, 10A, 10B, 10C, 10D, 11A, 11B, 11C, 11D, 12A, 12B, 12C, 12D, 13A, 13B, 13C, 13D, 14A, 14B, 14C, 14D, 15A, 15B, 15C, 15D, Y 18

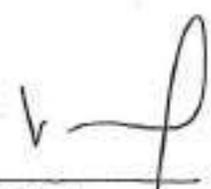
Manzana A39 Lotes 2C y 7D

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE


LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA
Gerente General


27/02/19

c.c.p. Anq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Anq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bernal Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRH-BUCRN'19g



Cd. Reynosa Tam. A 05 de Diciembre del 2018
Oficio: No. GG- 859/2018
Asunto: C.A.S 103/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 14 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO" Fact. 008/13
(Sector Miravalle)

Manzana A43 Lotes: 14 al 27

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA REYNOSA
13151
23 ENE 2019
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Magre - Coord. Ingeniería y Proyecto.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Construcción
c.c.p. Archivo
N00M1JRHB/CORV18g

COMAPA
22 ENE 2019
RECIBIDO
GERENCIA TECNICA OPERATIVA
Hora 8:52 Firma [Firma]

18/12/18.

Cd. Reynosa Tam. A 09 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 690/2018
Asunto: C.A.S 76/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 05 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

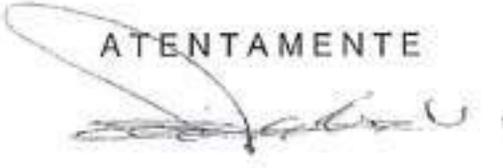
"NUEVO MEXICO" Fact. 008/13
(SECTOR MIRAVALLE)

Manzana A43 Lotes: 14 al 18

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE



Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



11/10/18

c.c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Homero Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ing. J. Cruz Ruiz Negrón.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bernal Zentlla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NOCWJRHBJCRN*bg

Cd. Reynosa Tam. A 07 de Junio del 2018
Oficio: No. GG-393/2018
Asunto: C.A.S 46/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **15 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO" Fact. 008/13
(Sector Miravalle)

Manzana 25 Lotes: 02 al 04
Manzana A 34 Lotes: 22 A,B,C, y D
Manzana A 34 Lotes: 23 A,B,C, y D
Manzana A 34 Lotes: 24 A,B,C, y D

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE



Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Héctor Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Flores Zamita.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/JRSM/JCRN*lg

Handwritten notes:
11/06/18
G. ex
V. 2018

Cd. Reynosa Tam. A 06 de Junio del 2018
Oficio: No. GG-390/2018
Asunto: C.A.S 43/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO" (SECTOR MIRAVALLE)

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 4 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO" (SECTOR MIRAVALLE) Fact. 008/13

Manzana A 43 Lotes: 10 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE



Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Ramos Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bionas Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRHBUCRN/bg



Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx

*11/06/2018
Encl
Vazquez*



AYUNTAMIENTO
REYNOSA
2016 - 2018

COMAPA
REYNOSA



Cd. Reynosa Tam. A 17 de Mayo del 2018
Oficio: No. GG-361/2018
Asunto: C.A.S 38/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO SECTOR MIRAVALLE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 9 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO SECTOR MIRAVALLE" Fact. 008/13

Manzana A43 Lotes: 01 al 09

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Madroño.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrozo.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/JRH/UCRN/bg

Tam
TIEMPO DE TODOS

Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapar Reynosa.gob.mx



Certificado de Autorización de
Servicios
No. 004 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 17 de Febrero del 2017
Factibilidad No. 008/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "NUEVO MEXICO" SECTOR MIRAVALLE

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 110 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO" SECTOR MIRAVALLE 008/13

Manzana A 28 Lotes 01 al 16 (50 Viviendas)
Manzana A 29 Lotes 01 al 16 (50 Viviendas)
Manzana A 30 Lotes 22 al 31 (10 Viviendas)

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

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

[Handwritten signature]
Ing. Erick
Vazquez
21/02/17

18/02/17
8:49 am
Jessica Gallardo

[Handwritten initials]
c.c.p. Ing. Humberto Sevilla Oríz.- Enc. del Despacho de la Gerencia Técnica y Operativa.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Enc. del Despacho de la Gerencia Comercial
c.c.p. Ing. Juan Pablo Pérez Pano.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo
JGG/JJR/ibg



REYNOSA
TAMAULIPAS
R. AYUNTAMIENTO 2013-2016

COMAPA
REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado Sanitario del Municipio de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 011 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 08 de Agosto del 2016
Factibilidad No.008/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "NUEVO MEXICO SECTOR MIRAVALLE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 32 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO SECTOR MIRAVALLE" 008/13

Manzana A26 Lotes: 01 al 16
Manzana A27 Lotes: 01 al 16

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

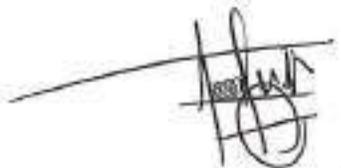
ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL




c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Cárdenas.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/lbg


Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C.P. 88669
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx


2/sep/16
E. A. Vázquez



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
II. AYUNTAMIENTO 2013-2016

● COMAPA
● REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 007 - 2015
Cd. Reynosa, Tam.
A 30 de Noviembre de 2015
Factibilidad No. 008/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "MIRAVALLE" Sector Nuevo México

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 12 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"MIRAVALLE" Sector Nuevo México

Manzana A-36 Lotes: 13 al 24

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFÍN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chirre Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/lbg


Ing. Erick Vázquez
31/12/15


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



Certificado Autorización de
Servicios
No. 004- 2015
Cd. Reynosa, Tam.
A 21 de Agosto del 2015
Factibilidad No. 008/13

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa:

Nombre: SALVE HABITACIONAL, S.A. DE C.V.

Fraccionamiento: " NUEVO MEXICO SECTOR MIRAVALLE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **312 Viviendas** en **86 Lotes** habitacionales para el Fraccionamiento:

"NUEVO MEXICO SECTOR MIRAVALLE" 008/13

Manzana A 32 Lotes: 01 al 17 (61 Viviendas)
Manzana A 33 Lotes: 01 al 22 (80 Viviendas)
Manzana A 34 Lotes: 01 al 22 (80 Viviendas)
Manzana A 35 Lotes: 03 al 27 (91 Viviendas)

El Fraccionador se compromete a instalar tinacos en las viviendas con capacidad de 1,100 Lts. Con fecha al 15 de Septiembre del 2015.

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

[Signature]
ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL



[Signature]
Ing. Erick
Vázquez
24/08/2015

[Signature]
c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y de Proyectos.
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Cárdenas.-Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/IBG



**CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I
FACTIBILIDAD 005/14

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 10 DE OCTUBRE DE 2014, 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 I"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Inmobiliaria Golfo Atlántico, al Sur con José Juan Varela Herrera, al Este con
Leonor Estela Bravo Flores y José Juan Varela Herrera y al Oeste con Jarachina del Sur.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 1852 (Un Mil Ochocientos Cincuenta y Dos),

TIPO: HABITACIONAL MULTIFAMILIAR; No. DE LOTES MULTIFAMILIARES 71 (Setenta y Uno) para 516
(Quinientos Dieciséis) Viviendas. En Conjunto UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR da un total de 2,368 (Dos Mil
Trescientos Sesenta y Ocho) Viviendas.

CON UNA SUPERFICIE DE: 222,606.48 m²

TIPO: COMERCIAL; No. DE LOTES 5 (Cinco).

CON UNA SUPERFICIE DE: 5,072.80 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 13,146 (Trece Mil Ciento Cuarenta y Seis), del Libro 327 (Trescientos Veintisiete), Folio Número 66,215 (Sesenta y Seis Mil Doscientos Quince) de fecha 27 (Veintisiete) de Febrero de 2013 (Dos Mil Trece) pasada ante la fe del Notario Público Número 112 (Ciento Doce) del Estado de Nuevo León, Licenciado Baudelio Castillo Flores, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Reserva al Derecho de Reversión, que celebran por una parte la Señora MARIA DEL CARMEN CRUZ MAURICIO y su esposo el señor JOSÉ JUAN VARELA HERRERA a quien en lo sucesivo se les denomina LOS FIDEICOMITENTES Y EL FIDEICOMISARIOS "A", por otra parte la Sociedad Mercantil denominada PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a quien se le denominara EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" y como Fiduciario comparece SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (División Fiduciaria), por un Lote Rustico de superficie activa de 51-56-98.25 hectáreas (Cincuenta y Un Hectáreas, Cincuenta y Seis Aéreas Noventa y Ocho punto Veinticinco Centiláreas) con Colindancias al Norte 717.95 m. l. con Inmobiliaria Golfo Atlántico, al Sur 50.21 m. l. con José Juan Varela Herrera, al Este 1,756.77 m. l. con Leonor Estela Bravo Flores y José Juan Varela Herrera y al Oeste 1,482.52 m. l. con Fraccionamiento Jarachina del Sur.
- B) Escritura pública Número 1868 (Mil Ochocientos Sesenta y Ocho), del Libro 8 (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 fundadoras 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 1,852 (Un Ochocientos Cincuenta y Dos) Viviendas en Lotes Unifamiliares, 516 (Quinientos Dieciséis) Viviendas en 71 (Setenta y Uno) Lotes Multifamiliares y 3 Lotes Comerciales, y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: "FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I"

UBICACIÓN: Colinda al Norte con Inmobiliaria Golfo Atlántico, al Sur con José Juan Varela Herrera, al Este con Leonor Estela Bravo Flores y José Juan Varela Herrera y al Oeste con Jarachina del Sur.

TIPO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR; No. DE LOTES 1,852 (Un Mil Ochocientos Cincuenta y Dos), Viviendas.

TIPO: HABITACIONAL MULTIFAMILIAR; No. DE LOTES MULTIFAMILIARES 71 (Setenta y Uno) para 516 (Quinientos Dieciséis) Viviendas. En Conjunto UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR da un total de 2,368 (Dos Mil Trescientos Sesenta y Ocho) Viviendas.

CON UNA SUPERFICIE DE: 222,806.48 m²

TIPO: COMERCIAL; No. DE LOTES 5 (Cinco).

CON UNA SUPERFICIE DE: 5,072.80 M²

Continúa declarando el C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ, que sus generales son [REDACTED] por Nacimiento, [REDACTED] y con domicilio en [REDACTED] ([REDACTED]) el cual se identifica con Pasaporte No. 97370007991, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores [REDACTED] 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 I", 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 \$ 15'653,987.39 (Quince Millones Seiscientos Cincuenta y Tres Mil Novecientos Ochoenta y Siete Pesos 39/100 M.N.), del Presupuesto del 23 de Septiembre 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 \$ 128,576.77 (Ciento Veintiocho Mil Quinientos Setenta y Siete Pesos 77/100 M.N.), del Presupuesto del 23 de Septiembre de 2014-B, con un monto total de ambos Presupuestos de \$ 15'782,564.16 (Quince Millones Setecientos Ochoenta y Dos Mil Quinientos Sesenta Y Cuatro Pesos 16/100 M.N.), para este Desarrollo el proyecto Total de Viviendas es de 2,368 (Dos Mil Trescientos Sesenta y Ocho) y 5 (Cinco) Lotes Comerciales.

SEGUNDA:- "LA COMAPA" le reconoce y ratifica el compromiso de proporcionar el Servicio a 838 (Ochocientos Treinta y Ocho) viviendas unifamiliares que tiene a favor el "EL FRACCIONADOR" derivado del Convenio 047/08 del Fraccionamiento Puerta del Sur, de acuerdo a revisión de los pagos efectuados y de las obras realizadas en dicho Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Hacienda del Sol I. El Monto de los 838 (Ochocientos Treinta y Ocho) a reconocer es por un importe de \$5'486,720.17 (Cinco Millones Cuatrocientos Ochoenta y Siete Mil Setecientos Veinte Pesos 17/100 M. N.)

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 de los Presupuestos del 23 de Junio 2014-A y 23 de Junio 2014-B respectivamente con un monto total de \$ 10'295,843.99 (Diez Millones Doscientos Noventa y Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Tres Pesos 99/100 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.

CUARTA:- "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. La diferencia del importe de las obras con 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 Quinta del presente convenio, los pagos se realizarán de la siguiente manera: \$ 4'346,809.33 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 33/100 M. N.), en 3 (Tres) Obras Convenidas y \$ 5'949,034.66 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 66/100 M. N.), en 13 (Trece) pagos mensuales iguales de \$424,931.00 (CUATROSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M. N.) y 1 (Uno) pago de \$424,931.66 (CUATROSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 66/100 M. N.) a partir del 29 de Diciembre de 2014, y se obliga a firmar 14 (Catorce) pagarés, 13 (Trece) por la cantidad de \$424,931.00 (CUATROSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M. N.) y 1 (un) pagare final por la cantidad de \$424,931.66 (CUATROSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 66/100 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 del pago Vencido. Así mismo en caso de atrasarse hasta un máximo de 3 (Tres) Mensualidades en sus Pagos se procederá a la Suspensión de los Servicios en las Obras sin Contratar.. Así como 1 (un) pagare por cada una de las 3 (Tres) Obras Convenidas, y 1



(Un) pagare por cada una de las 6 (Seis) Obras Internas con el importe y fecha correspondiente de acuerdo a la relación de obras.

QUINTA.- Se acuerdan los plazos de entrega de las obras y presupuestos, quedando el "FRACCIONADOR" de entregar fianza de garantía y fianza de vicios ocultos garantizando por un año posterior a la Firma del Acta de Entrega Recepción de las obras que a continuación se enuncian:

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/3	BOMBA HORIZONTAL TIPO BIPARTIDA, MARCA GOULS MOD. AC 8900, TAMAÑO 12" X 10" X17, GASTO DE 3250 GMP (205 LPS) A 190 FT. (58 MTS), MINIMA DE 84 % FABRICADA EN FIERRO VACIADO, PUERTO DE SUCCIÓN DE 12" Y DESCARGA DE 10" BRIDADAS TIPO ANSI, MONTADA SOBRE BASE ESTRUCTURAL, ACOPLADA MEDIANTE CABLE FLEXIBLE A MOTOR ELECTRICO TIPO PARA INSTALARSE EN LA PLANTA DE JARACHINA NORTE	20-ENERO-2015	\$1,343,812.16
2/3	SUMINISTRO DE BOMBA DE TURBINA VERTICAL PARA LA CONDUCCION DE AGUA LIMPIA, LUBRICADA POR AGUA, PARA UN GASTO DE 200 LPS (3175 GPM) A UNA CARGA DE 5.5 KGS/CM2 (180 FT) CUERPO DE TAZONES CON IMPULSORES FABRICADOS EN MATERIALES DE ALTA CALIDAD, 4.5 MTS DE COLUMNA DE BOMBEO INCLUYENDO CUERPO DE TAZONES Y CAMPANA DE SUCCION FABRICADAS EN ACERO AL CARBON CEDULA 40 TIPO BRIDADAS EN 3 SECCIONES DE 14" DE DIAMETRO, PARA INSTALARSE EN LA PLANTA POTABILIZADORA PASTOR LOZANO PARA REBOMBEO A PLANTA DE JARACHINA NORTE.	20-ENERO-2015	\$ 1'540,500.00
3/3	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE UN POZO PROFUNDO PARA ALIMENTAR LA CISTERNA DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL SOL (EXISTENTE) Y REFORZAR LA ALIMENTACION A LA CISTERNA DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I. (POR CONSTRUIR), Y LA REHABILITACION DE POZO EXISTENTE Y ESTACION DE BOMBEO EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SINAL, PARA ALIMENTAR LA CISTERNA DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL SOL	15-NOVIEMBRE-2014	\$1'462,897.17
TOTAL :			\$ 4'346,809.33

(CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 33/100 M. N.)

RELACION DE PAGOS:

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 1 / 14	29 DE DICIEMBRE 2014	\$ 424,931.00
PAGO 2 / 14	30 DE ENERO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 3 / 14	27 DE FEBRERO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 4 / 14	31 DE MARZO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 5 / 14	30 DE ABRIL 2015	\$ 424,931.00
PAGO 6 / 14	29 DE MAYO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 7 / 14	30 DE JUNIO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 8 / 14	31 DE JULIO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 9 / 14	31 DE AGOSTO 2015	\$ 424,931.00
PAGO 10 / 14	30 DE SEPTIEMBRE 2015	\$ 424,931.00
PAGO 11 / 14	30 DE OCTUBRE 2015	\$ 424,931.00
PAGO 12 / 14	30 DE NOVIEMBRE 2015	\$ 424,931.00
PAGO 13 / 14	29 DE DICIEMBRE 2015	\$ 424,931.00
PAGO 14 / 14	29 DE ENERO 2016	\$ 424,931.00
IMPORTE TOTAL :		\$ 5'949,034.00

(CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 66/100 M. N.)



SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a Construir las siguientes Obras Internas necesarias para funcionamiento del Fraccionamiento Hacienda del Sol I:

OBRAS INTERNAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/6	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA CON CAPACIDAD DE 2,650 M3 CON EQUIPO DE BOMBEO, EQUIPADO CON VARIADORES DE FRECUENCIA PARA MANTENER EL GASTO Y PRESION DE ACUERDO AL PROYECTO.	31-MAYO-2015	\$ 8'612,500.00
2/6	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEAS DE ALIMENTACION DE POZOS A CISTERNA DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL SOL	15-NOVIEMBRE-2014	\$ 1'448,833.63
3/6	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUB-COLECTOR, COLECTOR, ESTACION DE BOMBEO, EMISOR A PRESION Y TODO LO NECESARIO PARA CONDUCIR EL AGUA RESIDUAL AL COLECTOR EXISTENTE EN AVE. PUERTA DEL SOL EN EL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL SOL. INCLUYE: SUMINISTRO Y COLOCACION DE TRANSFORMADOR TIPO PEDESTAL DE 22 KVA, ASI COMO MISCELANEAS Y SU COLOCACION.	CONSTRUCCION EN ETAPAS DE ACUERDO A DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2016.	\$ 7'708,547.98
4/6	EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA BOMBEO DE CISTERNA DE PUERTA DEL SOL, ÁREA DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I.	15-NOVIEMBRE-2014	\$ 450,000.00
5/6	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE UN POZO PROFUNDO PARA ALIMENTAR LA CISTERNA DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I, EN EL AREA DE EQUIPAMIENTO	31-MAYO-2015	\$ 1'288,697.17
6/6	CONTROLADOR INTELIGENTE TIPO PUMPSMART P-5200, MARCA ITT, NEMA 1 WALL MOUNT DRIVE DE 200 HP, 480 V, 3 F FAN COOLED CON CARACTERISTICAS AVANZADAS DE PROTECCION Y CONTROL COMO ARRANQUE EN RAMPA BASADO EN EL TORQUE DEL EQUIPO, ALTERNANCIA Y SIMULTANEO, VARIADOR DE VELOCIDAD CON TLC PARA PROTEGER CONTRA SOBRE CORRIENTE, CORTOCIRCUITO, ALTO Y BAJO NIVEL EN CARCAMO, ALTO Y BAJO VOLTAJE, CONEXION Y DESCONEXION POR PRESION, PARA SUMINISTRO E INSTALACION EN PLANTA DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES QUE OPERA EN EL FRACC. PUERTA DEL SOL.	15-NOVIEMBRE-2014	\$ 1'193,051.78
IMPORTE TOTAL :			\$ 20'701,630.52

(VEINTE MILLONES SETESCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 52/100 M. N.)

SEPTIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, con un máximo de 10 días después de haber sido entregadas, según convenio CANADEV/INFONAVIT.

OCTAVA:- El punto de conexión será en el cruce que se encuentra en la rotonda de la calle Tecnológico y calle Damasco en el Fraccionamiento Lomas de Sinal, con la línea de 4" de diámetro para dar servicio solamente a las 79 (setenta y nueve) viviendas que actualmente se están edificando.

NOVENA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar las Obras Internas 2/6, 4/6, y 6/6, así como la Obra Convenida 3/3 con fecha de Entrega el 15 de Noviembre de 2014 y asegurar el Suministro de Servicios para la Vivienda 80 (Ochenta) a las 800 (Seiscientos) Viviendas.

DÉCIMA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar las Obras Convenidas 1/3 y 2/3 con fecha de Entrega el 20 de Enero de 2015, para el Suministro de Servicios de la 601 (Seiscientos Uno) Viviendas a las 1,000 (Mil) Viviendas.

DÉCIMA PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar la Obra Interna 1/6 y 5/6 con fecha de Entrega el 31 de Mayo de 2015 y asegurar el Suministro de Servicios de la 1,001 (Mil Uno) Vivienda a las 2,368 (Dos Mil Trescientos Sesenta y Ocho) Viviendas.

DÉCIMA SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar la Obra Interna 3/6 y se Construirá a partir de la Vivienda número 1,500 (Mil Quinientos) y concluirá en fecha 31 de Agosto de 2016 para garantizar el 100% de Servicio de Drenaje Sanitario a las 2,368 (dos mil trescientos sesenta y ocho) viviendas del Fraccionamiento Hacienda del Sol I.



DECIMA TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las primeras 1,000 viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 1,100 lts. cada una, volumen que se disminuirá del volumen total de la cisterna que el Fraccionador deberá concluir para el 31 de Mayo de 2015.

DECIMA CUARTA:- 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.

DECIMA QUINTA:- 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 SEXTA:- "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 SÉPTIMA:- 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 OCTAVA:- 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 10 de Octubre de 2014.

POR "LA COMAPA"


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TECNICO Y PROYECTOS

POR "EL FRACCIONADOR"


C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO


LIC. ERNESTO MARTIN SOLIS HERRERA
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V." CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2014, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL I.







**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 PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PUERTA GRANDE"

UBICACIÓN: Colinda al Norte CON Fraccionamiento "Puerta del Sol", al Sur con Vialto 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.

1/5



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 SETESCIENTOS 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 SETESCIENTOS 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 SETESCIENTOS 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 indiquen 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 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 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 Sistema 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 Manifull en Rebombao 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 facultad 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 CRUZ 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".



Cd. Reynosa Tam. A 01 de Febrero del 2019
Oficio: No. GG- 0062B/2019
Asunto: C.A.S 010B/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 95 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" FACT. 005/15

Manzana 121 Lotes: 01 al 13
Manzana 123 Lotes: 01 al 40
Manzana 125 Lotes: 01 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

Recibí
Jairo Mancera

COMAPA
RECIBIDO
01 ABR 2019
GERENCIA GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Nagrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zornilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/JRH/UCRN/ibg

Cd. Reynosa Tam. A 28 de Enero del 2019
Oficio: No. GG- 0058/2019
Asunto: C.A.S 009/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **118 Lotes** Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

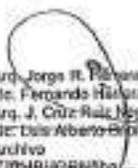
Manzana 98 Lotes: 01 al 42
Manzana 99 Lotes: 01 al 18
Manzana 100 Lotes: 01 al 21
Manzana 101 Lotes: 01 al 16
Manzana 102 Lotes: 01 al 21

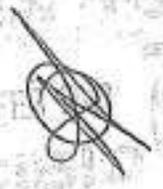
RECIBI
31/01/19


Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE


Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General


c.c.p. Arq. Jorge R. Rivera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Ricardo Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Borjas Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMZFBHUGRNfbg


27 FEB 2019

12.18.19



Cd. Reynosa Tam. A 11 de Diciembre del 2018
Oficio: No. GG- 867/2018
Asunto: C.A.S 104/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 123 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

- Manzana 94 Lotes: 01 al 42**
- Manzana 95 Lotes: 01 al 42**
- Manzana 97 Lotes: 01 al 39**

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA REYNOSA
RECIBIDO
 23 ENE 2019
 13:32
 GERENCIA GENERAL

c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
 c.p. Lid. Fátima Herrera Martínez.-Gerente Comercial
 c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos
 c.p. Lic. Luis Alberto Sánchez Zurilla.-Coord. Contratación
 c.p. Archivo
 NOGMRJHSDJCRN*12

COMAPA
RECIBIDO
 22 ENE 2019
 GERENCIA TECNICA OPERATIVA
 Hora 8:52 Firma *Herrera*

Cd. Reynosa Tam. A 24 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 743/2018
Asunto: C.A.S 91/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **103 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 116 Lotes: 01 al 41
Manzana 117 Lotes: 01 al 62

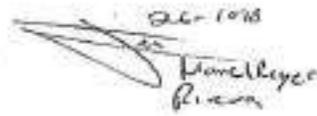
Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE


Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arg. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernanda Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arg. J. Cruz Ruiz Negrote - Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Operativo
c.c.p. Archivo
NDGM/JRHB/JCRNT/g



26-10-18

Manuel Lopez
R. Reynosa



Cd. Reynosa Tam. A 05 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 682/2018
Asunto: C.A.S 74/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 31 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 69 Lotes: 01 al 15
Manzana 71 Lotes: 01 al 16

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ing. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zamila.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMURHBUJRN/bg





Cd. Reynosa Tam. A 05 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 681/2018
Asunto: C.A.S 73/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 56 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 71 Lotes: 17 al 33
Manzana 74 Lotes: 01 al 39

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Uic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrón - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Uic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMURHBUCRN1bg

COMAPA
REYNOSA
17 OCT 2018
10:14
RECIBIDO
DIRECCION GENERAL

*Favor
e/10/18*



Cd. Reynosa Tam. A 05 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 680/2018
Asunto: C.A.S 72/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 43 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 68 Lotes: 01 al 21
Manzana 76 Lotes: 01 al 22

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Noguera.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contratación
c.p. Archivo
NDGWURHBJCRN*bg



RECIBI
8/10/18
[Handwritten signature]



Cd. Reynosa Tam. A 05 de Octubre del 2018
Oficio: No. GG- 679/2018
Asunto: C.A.S 71/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 62 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 76 Lotes: 23 al 45
Manzana 78 Lotes: 01 al 39

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arg. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Control
c.c.p. Arg. J. Cruz Ruiz Nagrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/PH/BUJCR/18

Recibido
8/10/18

COMAPA
REYNOSA
1 OCT 2018
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL



Col. Reynosa Tam. A 14 Septiembre del 2018
Oficio: No. GG- 611/2018
Asunto: C.A.S 66/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **35 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

- Manzana 79 Lotes: 01 al 10**
- Manzana 79 Lotes: 11 al 14**
- Manzana 79 Lotes: 15 al 35**

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

*Recibido
17/09/18
Jairo Gomez Nolasco*

c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.p. Ing. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos
c.p. Lic. Luis Alberto Bórquez Zorrilla - Coord. Contratación
c.p. Archivo
NDGMURHUCRN/bg





Cd. Reynosa Tam. A 11 Septiembre del 2018
Oficio: No. GG- 607/2018
Asunto: C.A.S 65/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 35 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:



"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 77 Lotes: 01 al 21
Manzana 77 Lotes: 22 al 25
Manzana 77 Lotes: 27 al 36

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

*RECIBI
14/09/18
Jairo Man...*

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Héctor Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Nolasco.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alfredo Briceno Zavala.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
DDCMJRH/JCRN/lig



Col. Reynosa Tam. A 23 de Agosto del 2018
Oficio: No. GG- 540/2018
Asunto: C.A.S 64/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 75 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

- Manzana 111 Lotes: 01 al 25**
- Manzana 115 Lotes: 01 al 07 y 09 al 49**
- Manzana 117 Lotes: 55 y 62**

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Ing. J. Guzmán Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Abrego Briones Zorita - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMURHEUCRN1bg

*Recibido
Alejandra V.
27 Agosto - 18*



Cd. Reynosa Tam. A 23 de Agosto del 2018
Oficio: No. GG- 539/2018
Asunto: C.A.S 63/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **12 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 83 Lotes: 01 al 12

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

[Firma]
Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Rúa Negrote - Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bienes Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRHBCRN*bg

Recibido
Alejandra V.
27/08/18



Cd. Reynosa Tam. A 23 de Agosto del 2018
Oficio: No. GG- 538/2018
Asunto: C.A.S 62/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **19 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 82 Lotes: 01 al 19

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustanache.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Guzmán Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zedillo.- Coord. Certificación
c.c.p. Archivo
NDGM/PH/BJOR/16g

Recibido
24/AGO 2018
Alejandra V.



Reynosa Tam. A 19 de Julio del 2018
Oficio: No. GG- 468/2018
Asunto: C.A.S 56/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 34 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 72 Lotes: 14 al 26
Manzana 75 Lotes: 01 al 21

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

RECIBI
26/07/18

c.c.p. Lic. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Lic. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Nizero-Biccas Zorrilla - Coord. Contratación
c.c.p.





Cd. Reynosa Tam. A 19 de Julio del 2018
Oficio: No. GG- 467/2018
Asunto: C.A.S 55/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **21 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 75 Lotes: 22 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

RECIBI
26/07/18
Chavez
Javier Cesane
Manzanera

c.c.p. Arg. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Ojeda Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arg. J. Cruz Rivas Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Salinas Zavilla.- Coord. Constatación
c.c.p. Archivo
NDCM/JRH/BUCRN/18g



Cd. Reynosa Tam. A 12 de Julio del 2018
Oficio: No. GG- 453/2018
Asunto: C.A.S 54/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **26 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 70 Lotes: 01 al 13
Manzana 72 Lotes: 01 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

Handwritten notes:
RECIBIDO
13/07/18
Julio Cesar Mancera

c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustarroz - Gerente Técnico y Operativo
c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.p. Arq. J. Cayo Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos
c.p. Lic. Luis Alberto Balcas Zorrillo - Coord. Contratación
c.p. Arq. Andino
NOGWRJRHJCRN7yb





Cd. Reynosa Tam. A 31 de Mayo del 2018
Oficio: No. GG-379/2018
Asunto: C.A.S 41/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **42 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 92 Lotes: 22 al 42
Manzana 93 Lotes: 22 al 42

Handwritten: 303
RECIBIDO
29 JUN 2018
SERVICIO GENERAL

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA
RECIBIDO
05 SEP 2018
GERENCIA TECNICA OPERATIVA
HORA: _____ PUNTO: _____

Handwritten:
Recibido
19/06/18
Julio Cesar...

c.c.p. Arq. José R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Blázquez Zamora - Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRH/UCRM/eg



Cd. Reynosa Tam. A 31 de Mayo del 2018
Oficio: No. GG-378/2018
Asunto: C.A.S 40/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **42 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 92 Lotes: 01 al 21
Manzana 93 Lotes: 01 al 21



Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

Recibido
19/06/18

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Juarez Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Bienes Zorrilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMBURHUBUCRNVlog



Cd. Reynosa Tam. A 17 de Mayo del 2018
Oficio: No. GG-359/2018
Asunto: C.A.S 36/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **26 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 90 Lotes: 01 al 26

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

cc p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerencia Técnica y Operativa.
cc p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerencia Comercial
cc p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
cc p. Lic. Luis Alberto Bienes Zorrilla.- Coord. Contratación
cc p. Archivo
NPGWJRHBJCRN*lg

*Revisi
20-05-18
Julio Cesar Mancera*



Cd. Reynosa Tam. A 03 de Abril de 2018
Oficio: No. GG-0256/2018
Asunto: C.A.S 25/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

**Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"**

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 13 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"Puerta Grande" Fact. 005/15

Manzana 91 Lotes: 14 al 26

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

RECIBIDO
17 ABR 2018
9:28
PR
DIRECCION GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.-Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRHBJCRN/tbg

RECIBI
3/04/2018



Cd. Reynosa Tam. A 23 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-228/2018
Asunto: C.A.S 22/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: IMMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 26 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 87 Lotes: 01 al 13
Manzana 91 Lotes: 01 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

COMAPA REYNOSA
RECIBIDO
17 ABR 2018
GERENCIA GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera-Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Magre. -Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones-Zedillo -Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/JRHS/UCRN/fg



Cd. Reynosa Tam. A 23 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-227/2018
Asunto: C.A.S 21/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: IMMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 26 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 112 Lotes: 01 al 26

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. Lic. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/JRHBU/CRN/leg

9:28
17 ABR 2018
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL



Cd. Reynosa Tam. A 20 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-217/2018
Asunto: C.A.S 20/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: IMMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 13 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 110 Lotes: 01 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGM/IRMBUCRN/bg



Jose Mtz 25-3-18
Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel: (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



Cd. Reynosa Tam. A 20 de Marzo del 2018
Oficio: No. GG-216/2018
Asunto: C.A.S 19/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 13 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 88 Lotes: 01 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Ing. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Uc. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
NDGMJRHE/JCRN/lbg

COMAPA REYNOSA
27 MAR 2018
15:31
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL

Tam
TIEMPO DE TODOS

COMAPA
28 MAR 2018
RECIBIDO
GERENCIA TECNICA
ROGA: 1055

28-3-18
ase MLC

Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



Cd. Reynosa Tam. A 21 de Febrero del 2018
Oficio: No. GG-0128/2018
Asunto: C.A.S 08/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 39 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" Fact. 005/15

Manzana 19 Lotes: 14 al 26
Manzana 20 Lotes: 01 al 13
Manzana 46 Lotes: 01 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Rúa Negrete.-Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.-Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
NDGM/JRH/UCRN/ibg



AYUNTAMIENTO
REYNOSA
2016 - 2018

CÓMAPA
REYNOSA



Cd. Reynosa Tam. A 09 de Febrero del 2018
Oficio: No. GG-0125/2018
Asunto: C.A.S 03/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 13 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"Puerta Grande"

Manzana 19 Lotes: 01 al 13

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

[Firma manuscrita]
Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General



- c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
- c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
- c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
- c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrilla.- Coord. Contrataciones
- c.c.p. Archivo/ JRH-BUCRN/lbg

Tam
SIGUENDE TODOS

14-Feb-18
[Firma manuscrita]

Río Pánuco esquina con José de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



Cd. Reynosa Tam. A 31 de Enero del 2018
Oficio: No. GG-0099/2018
Asunto: C.A.S 01/18

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 21 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"Puerta Grande"

Manzana 17 Lotes: 22 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

c.c.p. Ara. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ara. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Roberto Briones Zañillo.- Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRH/JCRN*log



2 - Feb - 2018
Jose Mte
Río Pánuco esquina con Jose de Escandón
Col. Longoria, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909-2200 | www.comapareynosa.gob.mx



Cd. Reynosa, Tam. A 16 de Enero de 2018
Oficio No.: GG-0066/2018
Asunto: EL QUE SE INDICA

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al fraccionador, en atención a la empresa

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 70 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE"

Manzana 17, Lotes del 01 al 21
Manzana 45, Lotes del 14 al 26
Manzana 43, Lotes del 01 al 09, del 11 al 18 y del 20 al 26
Manzana 50, Lotes del 01 al 06

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p.- Arq. Jorge R. Herrera Bustamante/ Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p.- Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p.- Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p.- Lic. Luis Alberto Briones Zorrillo.- Coord. Contrataciones
c.c.p.- Archivo



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del
Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".

Cd. Reynosa, Tam. A 20 DE DICIEMBRE DE 2017
Oficio No.: GG-981/2017
Asunto: EL QUE SE INDICA

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al fraccionador, en atención a la empresa

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 150 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE"

Manzana 39, Lotes del 01 al 42
Manzana 42, Lotes del 01 al 42
Manzana 45, Lotes del 01 al 13
Manzana 47, Lotes del 07 al 07
Manzana 47, Lotes del 35 al 42
Manzana 49, Lotes del 01 al 22
Manzana 51, Lotes del 01 al 17

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración

ATENTAMENTE

Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

*Recibí
Romero
González*

c.c.p.- Arq. Jorge R. Herrera Bustamante/ Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p.- Lic. Hernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p.- Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos
c.c.p.- Lic. Efraim Alberto Briones Zorrillo.- Coord. Contrataciones



Certificado de Autorización de
Servicios
No. 020 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 01 de Noviembre del 2017
Factibilidad 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **42** Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE"

Manzana 35 Lotes: 22 al 42
Manzana 38 Lotes: 01 al 21

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo,
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrata.-Coord. Ingeniería y Proyectos,
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrillo.-Coord. Controlaciones
c.c.p. Archivo
JRHB/JCRN/bg



Recibi 13/11/17
Clemente Sales

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



Certificado de Autorización de
Servicios

No. 018 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 03 de Octubre del 2017
Facibilidad 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 21 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE"

Manzana 35 Lotes: 01 al 21

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Autoren Comapa
11/10/17

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Lic. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zanillo.- Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRHB/JCRN/lbg

Certificado de Autorización de
Servicios

Nº. 015 - 2017

Cd. Reynosa, Tam.

A 21 de Junio del 2017

Factibilidad 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 210 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 12 Lotes: 01 al 42
Manzana 13 Lotes: 01 al 42
Manzana 14 Lotes: 01 al 42
Manzana 15 Lotes: 01 al 42
Manzana 16 Lotes: 01 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE



ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zorrillo.- Enc. de la Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRH/JLR*lg

Recibi 28/06/17
Adriana Lotera



Certificado de Autorización de
Servicios

Na. 013 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 02 de Junio del 2017
Factibilidad 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 176 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE"

Manzana 59 Lotes: 02 al 28
Manzana 61 Lotes: 01 al 35
Manzana 64 Lotes: 01 al 28
Manzana 66 Lotes: 01 al 21
Manzana 62 Lotes: 01 al 50
Manzana 143 Lotes: 01 al 09
Manzana 144 Lotes: 01 al 06

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, queda a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZÁLEZ MEZA
GERENTE GENERAL

 c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ing. Baltazar Díaz Salazar, Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zúñiga.- Enc. de la Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRHB/JLR*leg

Recibi
09/06/17
Arq- Clemente Salas



Certificado de Autorización de Servicios

No. 012 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 22 de Mayo del 2017
Factibilidad 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 159 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE"

Manzana 31 Lotes: 01 al 42
Manzana 34 Lotes: 01 al 17
Manzana 36 Lotes: 01 al 42
Manzana 37 Lotes: 01 al 25
Manzana 40 Lotes: 01 al 33

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL


c.c.p. Arq. Jorge E. Herrera Bustamante.-Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.-Gerente Comercial
c.c.p. Ing. Baltazar Díaz Salazar.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zentillo.- Enc. de la Coord. Contrataciones
c.c.p. Archivo
JRH8/JJR*log

Reabi
9/Junio/17
Arq. Clemente Soler



Certificado de Autorización de
Servicios
No. 008 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 04 de Mayo del 2017
Factibilidad No.005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "PUERTA GRANDE"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **280** Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 52 Lotes: 01 al 35
Manzana 54 Lotes: 01 al 29
Manzana 56 Lotes: 01 al 56
Manzana 58 Lotes: 01 al 23
Manzana 63 Lotes: 01 al 22

Manzana 53 Lotes: 01 al 33
Manzana 55 Lotes: 01 al 27
Manzana 57 Lotes: 01 al 21
Manzana 60 Lotes: 02 al 35

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

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

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Enc. del Despacho de la Gerencia Técnica y Operativa.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Enc. del Despacho de la Gerencia Comercial
c.c.p. Ing. Baltazar Díaz Sotozar.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo
JGGJRM/bg

RUBEN GARCIA
12/ mayo/17



REYNOSA
TAMAULIPAS
C. AFILIACIÓN 2011-2014

COMAPA
REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa

TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 005 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 28 de Abril de 2016
Factibilidad No. 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 84 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

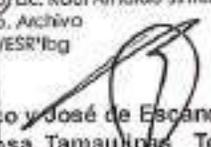
Manzana 27 Lotes: 1 al 42
Manzana 28 Lotes: 1 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


c.c.d. Ing. Felipe de Jesús Chir Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.d. Lic. Raúl Amoldo Jiménez Cárdenas.- Gerente Comercial
c.c.d. Archivo
SCV/ESR/10g


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





● REYNOSA
● TAMAULIPAS
EL AYUNTAMIENTO 2013-2016

COMAPA
REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 004 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 28 de Abril de 2016
Factibilidad No.005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fracionamiento: "PUERTA GRANDE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 80 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 25 Lotes: 1 al 42
Manzana 26 Lotes: 1 al 38

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL




Recibí
Victor Nuñez


c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/1bg

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



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
E.AYUNTAMIENTO 2013-2016

● COMAPA
● REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 002 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 12 de Febrero de 2016
Factibilidad No. 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 116 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 22 Lotes: 1 al 41
Manzana 23 Lotes: 1 al 45
Manzana 24 Lotes: 1 al 30

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnoldo Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ES/1bg


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

Recibi
6 / Abril / 16
Ing. Victor Nuñez




Certificado de Autorización de
 Servicios
 No. 010 - 2016
 Cd. Reynosa, Tam.
 A 25 de Julio de 2016
 Factibilidad No.005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Par haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 84 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

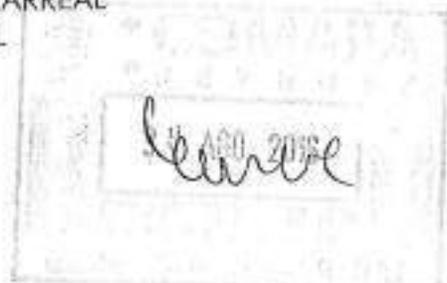
"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 29 Lotes: 01 al 42
Manzana 30 Lotes: 01 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL



c.d.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
 c.d.p. Lic. Raúl Amador Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
 c.e.p. Archivó
 SCV/ESR/lbg



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
● AYUNTAMIENTO 2012-2018

● COMAPA
● REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado del Municipio de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 008 - 2015
Cd. Reynosa, Tam.
A 08 de Diciembre de 2015
Factibilidad No.005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 126 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 08 Lotes: 1 al 42
Manzana 09 Lotes: 1 al 42
Manzana 10 Lotes: 1 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ATENTAMENTE

[Firma]
ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

[Firma]
21/12/15

c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/Rbg

[Firma]
Río Pánuco y José de Escandón S/N Col. Longoria C. 1288660
Cd. Reynosa, Tamaulipas Tel. (899) 909-22-00 y 909-22-22
www.comapareynosa.gob.mx



Certificado Autorización de
Servicios
No. 006- 2015
Cd. Reynosa, Tam.
A 12 de Octubre del 2015
Factibilidad No. 005/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención de la empresa:

Nombre: INMOBILIARIOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento: "PUERTA GRANDE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **247 Lotes** habitacionales para el Fraccionamiento:

"PUERTA GRANDE" 005/15

Manzana 2 Lotes: 01 al 42
Manzana 3 Lotes: 01 al 46
Manzana 4 Lotes: 01 al 34
Manzana 5 Lotes: 01 al 42
Manzana 6 Lotes: 01 al 41
Manzana 7 Lotes: 01 al 42

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.-Gerente Técnico y de Proyectos.
c.c.p. Lic. Raúl Amador Jiménez Cárdenas.-Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ESR/lbg


Recibi
Victor Nuñez Mancera
13/10/15



**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 DÍA 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:

Ing. Rafael Comacho
16 Dic 15

[Firmas manuscritas]



- A) Instrumento Notarial Número 3,895 (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 [REDACTED] Casado, nacido en la ciudad [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] Colonia [REDACTED] actual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es [REDACTED]

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, ALICANTARILLADO 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
T O T A L :		\$ 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 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 en 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 GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"



LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



LIC. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESUS CHIU 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 LIC. EZEQUIEL CAVAZOS VELEZ, CON FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 01015 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA MANZANA 21 FRACCIONAMIENTO "EL OLMO".





**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-Enero-2016
Serafin Gomez Villarreal
[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



- 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.

Continua declarando el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que sus generales [redacted] cido en [redacted] de Reynosa T. [redacted] y [redacted] con domicilio en [redacted] [redacted] a cual se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es [redacted]

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

Jesus Leonel Garcia Tijerina
[Signature]

[Signature]
[Signature]



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
T O T A L :		\$ 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

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten signatures and notes on the bottom right margin]



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.

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"



ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"



C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"



LIC. RAÚL ARNALDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL



LIC. VICENTE HUGO GARZA GOMEZ
COMISARIO



ING. FELIPE DE JESÚS CHIW 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. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 01115 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".



● REYNOSA
● TAMAULIPAS
E. AGOSTO 2012-2014

● COMAPA
● REYNOSA
Comisión Municipal de Agua Potable y
Alcantarillado Sanitario de Reynosa



TODOS POR
TAMAULIPAS

Certificado de Autorización de
Servicios
No. 001 - 2016
Cd. Reynosa, Tam.
A 07 de Marzo de 2016
Factibilidad No. 011/15

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA
Fraccionamiento: "SANTA FE"

Por haber cumplido con los requisitos Técnicos y Administrativos de la Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 4 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"SANTA FE" 011/15

Manzana 21 Lotes: 26
Manzana 22 Lotes: 20 al 22

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


15-Marzo-2016



c.c.p. Ing. Felipe de Jesús Chiv Vega.- Gerente Técnico y de Proyectos
c.c.p. Lic. Raúl Arnaldo Jiménez Córdova.- Gerente Comercial
c.c.p. Archivo
SGV/ES/10g





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 ALCALA 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

*Recibí
Mario Alberto Muñoz Ramos
29/09/16*

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 Oclava 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 Rodriguez, titular de la Notaria Publica 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 Notaria Publica numero 62 y del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Publica numero 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 numero 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 Notaria Publica 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 Notaria 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 ALCALA II, Y AL PONIENTE CON TERRENO BALDÍO COMPREDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE REYNOSA, TAMPS.,
TIPO: VIVIENDA ECONOMICA; 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 [REDACTED] de Profesión [REDACTED] que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] con domicilio provisional en [REDACTED] ciudad de [REDACTED] identifica con Credencial [REDACTED]

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 MILLÓN 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 MILLÓN TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 27/100 M. N.). El Pago se realizara 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 finaco 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: 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 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. RAÚL ARNOLDO JIMENEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO


ING. FELIPE DE JESUS CHIV VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS


LIC. TRINIDAD JESUS RAMIREZ PEREZ
SUBCOORDINADOR JURIDICO

EL PRESENTE CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA E IMPULSORA TOTAL, S. A. DE C. V. EN FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2016 PARA LA FACILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, FUE RATIFICADO POR EL SUBCOORDINADOR JURIDICO "BERNARDINO" FRAGA









Certificado de Autorización de
Servicios

No. 003 - 2017

Cd. Reynosa, Tam.

A 23 de Enero del 2017

Factibilidad No.012/16

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

**Nombre: IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "TERRANOVA ETAPA II"**

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 302 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"TERRANOVA ETAPA II" 012/16

Manzana 02 Lotes: 19 al 40
Manzana 09 Lotes: 26 al 50
Manzana 11 Lotes: 01 al 50
Manzana 13 Lotes: 01 al 50
Manzana 15 Lotes: 01 al 05

Manzana 08 Lotes: 26 al 50
Manzana 10 Lotes: 01 al 50
Manzana 12 Lotes: 01 al 50
Manzana 14 Lotes: 01 al 25

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. JUAN GARCÍA CUERRERO
ENCARGADO DEL DESPACHO
DE LA GERENCIA GENERAL

c.c.p. Ing. Humberto Sevilla Ortiz.- Enc. del Despacho de la Gerencia Técnica y Operativa.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Enc. del Despacho de la Gerencia Comercial
c.c.p. Ing. Juan Pablo Pérez Parra.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo
JGG/JLR/lbg

Tam
TAMAULIPAS

Reabr
Geovana Ramirez
31/01/17
10:08am
Planta Potabilizadora Pastor Lozano
Sierra Occidental No. 1401
Col. Loma Linda, Reynosa, Tamaulipas
Tel. (899) 909 18 00 / www.comapareynosa.gob.mx



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"; MISMOS 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/Sept/16

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.

Handwritten signatures and initials



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, Notaria 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";
UBICACION: 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 EGOTECNOLOGIAS 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 Ángel.	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.AR. del Fraccionamiento "Almendros II"	31-Marzo-2019	\$ 3'200,000.00
4/4	Proyecto y Construcción de Colector Miguel Ángel desde E.B.A.R. a Construir, hasta Límite 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".

DÉCIMA 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"

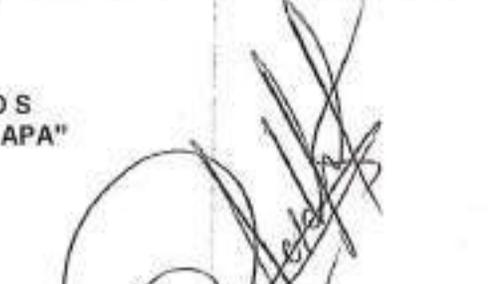
POR "EL FRACCIONADOR"


ING. SERAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL


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 CHIW VEGA
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. TRINIDAD J. RAMIREZ GARZA
SUBCOORDINADOR JURIDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 016/16, 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 FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ALMENDROS III".



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

FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
FACTIBILIDAD 009/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 2017, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA SU CARÁCTER DE "REPRESENTANTE LEGAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

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

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
UBICACIÓN: Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", ubicado en la carretera Reynosa-San Fernando, al sur del Fraccionamiento "Paseo de las Flores", al Sur de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 681 (Seiscientos Ochenta y Un), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica y Vivienda Vertical.
CON SUPERFICIE DE: 51,038.23 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de aguas de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

(Firma manuscrita)

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



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALE MEZA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALE MEZA** que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

QUINTA.- Declara bajo protesta de decir verdad el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que desarrolla el **FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"**, al Sur 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 **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

- A) Escritura Pública No. 35,038 (Treinta y Cinco Mil Treinta y Ocho) del Volumen 661 (Seiscientos Sesenta y Uno), levantada ante la fe del Lic. Oscar Galván Zúñiga, Notario Público número 83 (Ochenta y Tres), en ejercicio en la Ciudad de Madero, Tamaulipas. con fecha 11 de Agosto del 1993.
- B) Primer Testimonio de Escritura Publica No. 13,308 (Trece Mil Trescientos Ocho) Volumen 608 (Seiscientos Ocho), que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorgue el Lic. Eduardo José Vela Ruiz, en su carácter de Administrador único de la Empresa Construcciones Aryve, S.A. de C.V., a favor del Sr. Ing. Guillermo Gámez Tapia.

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

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"
UBICACION: Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", ubicado en la carretera Reynosa San Fernando, al sur del Fraccionamiento "Paseo de las Flores", al Sur de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.
TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 681 (Seiscientos Ochenta y Un), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica y Vivienda Vertical.
CON SUPERFICIE DE: 51,038.23 M2.

Continua declarando el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que sus generales son [REDACTED] nacido en la ciudad de [REDACTED] el día [REDACTED], y con domicilio en calle [REDACTED] No. [REDACTED], Colonia [REDACTED], en la ciudad de [REDACTED].

SEXTA:- Declara el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el **"FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS FLORES ETAPA II"**; 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 al contenido en las siguientes:



CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II, 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 \$ 4'341,988.92 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.), comprendido del Presupuesto del 22 de Agosto del 2017 por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de 681 Viviendas Tipo Económica en Lotes Unifamiliares y Verticales En el Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II".

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 22 de Agosto del 2017, por un importe total de \$ 4'341,988.92 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 92/100 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-249/17 de fecha 22 de Agosto del 2017, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. El "FRACCIONADOR" se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR", está de acuerdo y acepta que las Viviendas deberán estar habitables al 100%, y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Usuario, Solicitará a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad pactada en este convenio, "EL FRACCIONADOR", solicita que se le permita efectuar pago parcial en especie en obra, es decir que se compromete a realizar 3 obras con un monto total de \$ 868,397.78 (SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 78/100 M.N.), y la diferencia de 3,473,591.14 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.), en 11 pago de \$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) pagos de \$ 283,591.14 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por cada una de las obras convenidas. Así como 11(Once) pagare de \$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) pagares de \$ \$ 283,591.14 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

QUINTA.- 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:



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Noventa y Seis Aniversario de la Constitución Política Local".

OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA VENCIMIENTO	IMPORTE
1	Limpieza y Desinfección de Cárcamo de Aguas Residuales, forma mecánica y manual. Incluye: Bombeo de Achique, colocación de tapón neumático y utilización de equipos de respiración autónoma y semiautónomo y todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos. <i>CONCRETO 22.</i>	22-SEPTIEMBRE-2017	\$ 366,561.86
2	Suministro de 200 Toneladas de mezcla de Carpeta Asfáltica Caliente LAB en Planta.	15-NOVIEMBRE-2017	\$ 291,939.52
3	Suministro de 120 M3 de Concreto Hidráulico MR 42 Y/O Resistencia 300Kg./Cm2	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 209,896.40
TOTAL			\$ 868,397.78

(OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 78/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NUMERO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/12	29-SEPTIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
2/12	31-OCTUBRE-2017	\$ 290,000.00
3/12	30-NOVIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
4/12	29-DICIEMBRE-2017	\$ 290,000.00
5/12	31-ENERO-2018	\$ 290,000.00
6/12	28-FEBRERO-2018	\$ 290,000.00
7/12	30-MARZO-2018	\$ 290,000.00
8/12	30-ABRIL-2018	\$ 290,000.00
9/12	31-MAYO-2018	\$ 290,000.00
10/12	29-JUNIO-2018	\$ 290,000.00
11/12	31-JULIO-18	\$ 290,000.00
12/12	31-AGOSTO-2018	\$ 283,591.14
IMPORTE TOTAL		\$3,473,591.14

(TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)



OBRAS NECESARIAS:

NUM.	CONCEPTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA POTABLE CON SISTEMA DE BOMBEO A LA RED CON CAPACIDAD DE 100 LPS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL FRACCIONAMIENTO PARA CONSTRUIRSE EN CISTERNA DE PASEO DE LAS FLORES	16-MARZO-2018	\$ 3'044,704.00
2/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZOS PROFUNDOS PARA UN GASTO DE 100 LPS, ESTUDIO GEOFISICO APLICADO A LA PROSPECCION GEOELECTRICA, EQUIPAMIENTO, SISTEMA DE CLORACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y OPERACION.	15-DICIEMBRE-2017	\$ 6'800,000.00
3/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE ALIMENTACION DE 10"Ø DE 1,080 MTS. CONECTANDSE A LA LINEA EXISTENTE DE 18"Ø UBICADA EN EL FRACC. PASEO DE LAS FLORES, HASTA EL LADO SUR DEL FRACCIONAMIENTO	15-DICIEMBRE-2017	\$ 1'570,320.00
4/4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE SUBCOLECTOR DE 30CMS. Ø CON UNA LONGITUD DE 580 MTS. PARA CONECTARSE AL COLECTOR EXISTENTE DE 61 CMS. Ø, UBICADO EN CALLE ALCATRAZ DEL FRACC. PASEO DE LAS FLORES.	15-DICIEMBRE-2017	\$ 994,700.00
TOTAL			\$ 11,409,724.00

(ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)

Es obra necesaria para el Desarrollo del Fraccionamiento "Paseo de las Flores Etapa II", Construcción de Sistema Pluvial que colecte y de continuidad a los escurrimientos por calle Petunia con canalización mínima con ducto de 2.00 x 1.00 mts. conexión de alivio pluvial con tubería de 0.90cms.Ø como mínimo, de los tres vasos captadores de agua pluvial por las calles Crisantemo y Prolongación Las Flores, de los fraccionamientos Paseo de las Flores y Ampliación Paseo de las Flores, hasta su desalojo a canalización proyectada (Canal Pluvial).

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.

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

OCTAVA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

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

DECIMA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el



2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Noagésimo Cuarto Aniversario de la Constitución Política Local.

adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

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

DECIMA SEGUNDA:- Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio establecido, pasaran a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA TERCERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia Administrativa del Estado de Tamaulipas.

En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad y con capacidad para testificar, y dan fe de que las partes reúnen los requisitos legales para contratar y obligarse, sin que nada en contrario les conste, lo firman los testigos y dan fe, el día **31 de Agosto del 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

LIC. FERNANDO HERERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

POR "EL SOLICITANTE"

ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA, CON FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2017, PARA LA FACTIBILIDAD 008/17 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CUARTO DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS FLORES ETAPA II".



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

FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"
FACTIBILIDAD 010/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE AGOSTO DEL 2017, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA SU CARÁCTER DE "REPRESENTANTE LEGAL", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

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

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

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

ngm
SEGUNDA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de aguas de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. NESTOR D. GONZALE MEZA, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA.- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALE MEZA** que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

QUINTA.- Declara bajo protesta de decir verdad el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que desarrolla el **FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"**, al Poniente de la Col. Juárez, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado. Se hace constar que el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

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

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

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

Continua declarando el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que sus generales son [REDACTED] nacido en la ciudad de [REDACTED] el día [REDACTED] y con domicilio en calle [REDACTED] No. [REDACTED], Colonia [REDACTED] en la ciudad de [REDACTED]

SEXTA.- Declara el **ING. GUILLERMO GAMEZ TAPIA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas el **"FRACCIONAMIENTO "BALCONES DE SAN JOSE"**; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SÉPTIMA.- El representante de **"LA COMAPA"** declara que los cambios que se presenten al proyecto, que modifiquen el Dictamen de factibilidad técnico presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas.

OCTAVA.- Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:



CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "Balcones de San Jose" de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra, y a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que generan los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por un importe total de \$ 614,429.00 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.), comprendido del presupuesto del 15 de Agosto del 2017, para el desarrollo y Construcción de 96 viviendas tipo económica Vertical en el Fracc. BALCONES DE SAN JOSE.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de los Presupuestos del 15 de Agosto del 2017, por un Importe total de \$ 614,429.00 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.), que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en " LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II) No. GTO-167/07 de fecha 24 de Octubre del 2007, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. EL "FRACCIONADOR" se Obliga y está de acuerdo de entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR", está de acuerdo y acepta que las Viviendas deberán estar habitables al 100%, y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Usuario, Solicitará a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en la cantidad total pactada en este convenio "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente convenio, solicita que se le permita pagar en especie, se compromete a realizar obra por la cantidad de \$ 122,885.80 (CIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.), y la diferencia de \$ 491,543.20 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.), con un anticipo de \$ 93,460.48 (NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 48/100 M.N.) a la firma del convenio y la diferencia de \$ 398,082.72 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 72/100 M.N.), en 11 (Once) pagos iguales por la cantidad de \$ 33,200.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) último pago por la cantidad de \$ 32,882.80 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes y se obliga a firmar 11 (Once) pagares de \$ 33,200.00 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), y 1 (Un) pagares de \$ 32,882.80 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.), con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

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



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".

OBRA CONVENIDA

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

RELACION DE PAGOS

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

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

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

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

OCTAVA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.



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

DECIMA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades Correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

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

DECIMA SEGUNDA:- Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio establecido, pasaran a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA TERCERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia Administrativa del Estado de Tamaulipas.

En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad y con capacidad para testificar, y dan fe de que las partes reúnen los requisitos legales para contratar y obligarse, sin que nada en contrario les conste, lo firman los testigos y dan fe, el día **31 de Agosto del 2017**.

POR "LA COMAPA"

ING NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"

ING. GUILLERMO GÁMEZ TAPIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

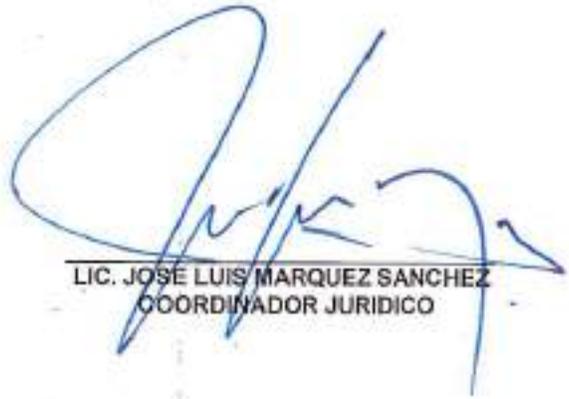
LIC. FERNANDO HERERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del
Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local".


ARQ. JORGER R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO


LIC. JOSÉ LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL GOBIERNO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y ING. GUELFORDO GONZALEZ
PARRA, COORDINADOR DE ASESORIA DEL 2017, PARA LA FACTIBILIDAD Y DISEÑO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y
SANEAMIENTO SANITARIO DEL PROYECTO DE BALCONES DE SAN JOSE DE VIVIENDA 3.

Handwritten mark





**CONVENIO TECNICO - ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE FACTIBILIDAD CONDICIONADA
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

FRACC. HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
FACTIBILIDAD 011/17

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 5 DE SEPTIEMBRE 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 D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR 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.

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:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
UBICACIÓN: Colinda: al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al sur con Fracc. Puerta Grande, al Oriente con Terreno Baldío y al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I, comprendido dentro del plano Oficial de Reynosa, Tamaulipas.
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 144,672. M2
COMERCIAL: 1 (Uno)
SUPERFICIE: 501.81M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Paruco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de



*Recibí original
26/09/17*



Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

QUINTA:- Declaran bajo protesta de decir verdad el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL**, de la Empresa **PROMOTORA DE HOGARES SM, DE MEXICO, 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 Baudello 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 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Viviendas en Lotes Habitacionales y 1 (Uno) Lote Comercial y cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II
UBICACIÓN: Colinda: al Norte con Fracc. Puerta del Sol, al sur con Fracc. Puerta Grande, al Oriente con Terreno Baldío y al Poniente con Fracc. Hacienda del Sol I, comprendido dentro del plano Oficial de Reynosa, Tamaulipas.
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 144,672. M2
COMERCIAL: 1 (Uno)
SUPERFICIE: 501.81M2

- B) Continúa declarando el **C. C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, que sus generales son: [REDACTED] por Nacimiento, Mayor de edad, [REDACTED], Originario de [REDACTED], y con domicilio en [REDACTED] No. [REDACTED] en la [REDACTED] en [REDACTED], el cual se identifica con Credencial de Elector No. [REDACTED]

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", 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 "HACIENDA DEL SOL II", ETAPA II, 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 \$ 9,343,072.27 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETENTA Y DOS PESOS 27/100 M.N.) del presupuesto "A" y \$ 15,723.93 (QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS 93/100 M.N.) del presupuesto "B", con un monto total en ambos presupuestos de \$ 9,358,796.20 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTAY SEIS PESOS 20/100 M.N.), del Presupuesto "A" y "B" del 14 de Agosto de 2017, para este Desarrollo de 1,273 (Mil Doscientos Setenta y Tres) Lotes Habitacionales y 1 (Uno) Lote Comercial.

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 Presupuestos "A" y "B", del 14 de Agosto de 2017 por un monto total de \$ 9,358,796.20 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTAY SEIS PESOS 20/100 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).

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), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTO-250/17, del 04 de Septiembre de 2017, 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 las viviendas deberán estar habitables al 100% y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del usuario, Solicitara a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

QUINTA- "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 pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de 6 (Seis) bombas Sumergibles marca Flygt, con un costo de \$ 1,839,017.28 (UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.) y se compromete a pagar la diferencia de \$ 7,519,778.92 (SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.), en los términos que se indique en la Cláusula Quinta del presente Convenio, solicitando que se le permita pagar 10 (Diez) pagos iguales de \$ 751,977.89 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N.), con vencimiento el último día hábil de cada mes a partir de Marzo del 2018, por gastos derivados del costo de las obras necesarias y convenidas y se obliga a firmar 10 (Diez) pagares por la cantidad de \$ 751,977.89 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 89/100 M.N) estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.



OBRAS CONVENIDAS:

NUM.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	<p><u>BS 2670.181 MT 3-253- DUPLICADO SERIE 1610084</u></p> <p>6 BOMBAS SUMERGIBLES MARCA FLYGT MODELO BS 2670.181 MT CONSTRUCCION CARCASA EXTERIOR QUE PROTEGE LA BOMBA EN ACERO INOXIDABLE AISI 316L, FLECHA Y COLADOR EN ACERO INOXIDABLE, IMPULSOR EN HIERRO AL ALTO CROMO DESCARGA DE 100 mm (4") CONEXIÓN VITAU LIC, SELLO MECANICO PLUG-IN CON CARAS DE CARBURO DE TUNGSTENO VS CARBURO DE TUNGSTENO (EXTERNO) Y CARBURO DE TUNGSTENO VS CARBURO DE TUNGSTENO (INTERNO) MOTOR CON AISLAMIENTO CLASE H DE 27 HP, 3 FASES, 600 V, 3490 RPM. INCLUYE CONTACTOS TERMICOS EN C/U DE LAS BOBINAS DEL ESTATOR (140°C), 3 METROS DE CABLE SUBCAB. \$16,905.84 Dlls. c/u (6)=101,435.04 dlls.</p> <p>DOF/Tipo de Cambio al 28 de Septiembre 2017. 1Dlls= 18.13 Pesos</p>	DICIEMBRE-2017	\$ 1,839,017.28
IMPORTE TOTAL			\$ 1,839,017.28

(UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.)

RELACION DE PAGOS

NUM.	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/10	30-MARZO-2018	\$ 751,977.89
2/10	30-ABRIL-2018	\$ 751,977.89
3/10	31-MAYO-2018	\$ 751,977.89
4/10	29-JUNIO-2018	\$ 751,977.89
5/10	31-JULIO-2018	\$ 751,977.89
6/10	31-AGOSTO-2018	\$ 751,977.89
7/10	28-SEPTIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
8/10	31-OCTUBRE-2018	\$ 751,977.89
9/10	30-NOVIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
10/10	28-DICIEMBRE-2018	\$ 751,977.89
IMPORTE TOTAL		\$ 7,519,778.92

(SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 92/100 M.N.)

QUINTA: EL FRACCIONADOR* se obliga a Construir las siguientes Obras Internas necesarias para el funcionamiento del Fraccionamiento* Hacienda del Sol II Etapa II"



OBRAS INTERNAS NECESARIAS:

NUM	CONCEPTO	VENCIMIENTO
1/2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA CON VARIADOR DE CAPACIDAD ACORDE CON EL PROYECTO	OCTUBRE-2018
2/2	CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES Y EMISOR A PRESION DENTRO DEL PREDIO DE LA PLANTA TRATADORA DE AGUAS RESIDUALES No. 2, HASTA CAJA DE LLEGADA.	AGOSTO-2018

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

SEPTIMA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

OCTAVA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

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

DECIMA:- Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio establecido, pasaran a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA"

DÉCIMA PRIMERA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los Tribunales Civiles con jurisdicción y competencia en ciudad 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



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del
Nonagésimo Sexto Aniversario de la Constitución Política Local"

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 5 de Septiembre de 2017.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO,
S.A. DE C.V.

C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL
LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO
ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO
LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V." CON FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017, PARA LA FACTIBILIDAD 011/17 Y LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y AL CANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL SOL II, ETAPA II.



Cd. Reynosa Tam. A 28 de Marzo del 2019
Oficio: No. GG- 322/2019
Asunto: C.A.S 029/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "HACIENDA DEL SOL II"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **118 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"HACIENDA DEL SOL II" ETAPA 10 FACT. 011/17

Manzana 132 Lotes: 01 al 04 ✓
Manzana 134 Lotes: 01 al 48 ✓
Manzana 136-A Lotes 01 al 07 ✓
Manzana 145 Lotes: 01 al 07 ✓

Manzana 133 Lotes. 01 al 09 ✓
Manzana 135 Lotes: 01 al 28 ✓
Manzana 144 Lotes: 01 al 15 ✓

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


Lic. Jesús Ma. Moreno Ibarra
Gerente General

c.c.p. Lic. Ricardo Chapa Villarreal.- Corrisario
c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativo
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zavilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Archivo
JMMJRH-BUCRM/19g


RECIBI
29/3/2019



Cd. Reynosa Tam. A 27 de Marzo del 2019
Oficio: No. GG- 321/2019
Asunto: C.A.S 028/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "HACIENDA DEL SOL II"

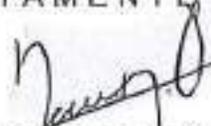
Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **119** Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"HACIENDA DEL SOL II" ETAPA 10 FACT. 011/17

Manzana 144-B Lotes: 16 al 30
Manzana 143 Lotes: 01 al 30
Manzana 142-A Lotes: 01 al 12
Manzana 141-A Lotes: 01 al 07
Manzana 136-B Lotes: 08 al 14

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE


Lic. Jesús Ma. Moreno Ibarra
Gerente General

c.p. Lic. Ricardo Chapa Villarreal - Consejero
c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante - Gerente Técnico y Operativo
c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez - Gerente Comercial
c.p. Arq. J. Cruz Ruiz Negrete - Coord. Ingeniería y Proyectos
c.p. Lic. Luis Alberto Briones Zornilla - Coord. Contratación
c.p. Archivo
JMMVIRHBLCRN/Rg


RECIBI
29/ MARZO/19

Cd. Reynosa Tam. A 30 de Enero del 2019
Oficio: No. GG- 0062/2019
Asunto: C.A.S 010/19

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "HACIENDA DEL SOL II"

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para **238 Lotes Habitacionales** para el Fraccionamiento:

"HACIENDA DEL SOL II" Fact. 011/17
(Etapa 8)

Manzana 80 Lotes: 12 al 58
Manzana 88 Lotes: 01 al 24
Manzana 90 Lotes: 01 al 14
Manzana 92 Lotes: 01 al 24
Manzana 95 Lotes: 01 al 26

Manzana 87 Lotes: 18 al 34
Manzana 89 Lotes: 01 al 19
Manzana 91 Lotes: 01 al 26
Manzana 94 Lotes: 01 al 24
Manzana 96 Lotes: 01 al 17

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos, manifestando que dicha contratación de servicios con el Organismo no le exime de su responsabilidad de cumplir con lo convenido en la Factibilidad 005/15, ya que a la fecha no ha cumplido.

ATENTAMENTE


Ing. Néstor D. González Meza
Gerente General

c.c.p. Arq. Jorge R. Rivera Bustamante.- Gerente Técnico y Operativa
c.c.p. Lic. Fernando Romero Martínez.- Gerente Comercial
c.c.p. Arq. V. Cruz Ruiz Negrete.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Lic. Luis Alberto Torres Zorrilla.- Coord. Contratación
c.c.p. Arq. Néstor D. González Meza
NDGMURHS/JCRN*bg


COMAPA
REYNOSA
27 FEB 2019
RECIBIDO
GERENCIA GENERAL

*Recibido Doc
31/01/19*

12:18 p.m.



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

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

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 29 DE AGOSTO DE 2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "CREA HOGARES, S. A. DE C. V.", REPRESENTADAS POR EL C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

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

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;

UBICACIÓN: AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD.

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 195 (Ciento Noventa y Cinco)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 18,101.52 M2

No. COMERCIALES: 2 (Dos)

SUPERFICIE TOTAL LOTES COMERCIALES: 2,429.51 M2

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

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

[Firma]
09/29/18
Revisor



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

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

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

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

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III;

UBICACIÓN: AL ORIENTE DEL FRACC. RIBERAS DEL CARMEN EN ESTA CIUDAD

TIPO: HABITACIONAL;

No. DE LOTES: 195 (Ciento Noventa y Cinco) lotes habitacionales;

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES: 41.844.32 M2

No. Comerciales: 2 (Dos)

SUPERFICIE TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 2,429.51 M2

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

Continúa declarando el **C. ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que es originario de la ciudad de [REDACTED], su estado Civil es [REDACTED] de ocupación [REDACTED] que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y que su domicilio particular es calle [REDACTED], Col. [REDACTED] en esta ciudad de [REDACTED].

2/6



SEXTA:- Declara el C. **ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del **FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como **"EL FRACCIONADOR"**.

SÉPTIMA:- El representante de **"LA COMAPA"** declara que los cambios que se presenten al proyecto, que modifiquen el Dictamen de factibilidad técnico presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas.

OCTAVA:- Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA:- **"EL FRACCIONADOR"** se obliga ante **"LA COMAPA"** a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento **"AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" Etapa III**, de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra, y a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que generan los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por un monto de **\$1,344,313.58 (UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS 58/100 M.N.)**, de los Presupuestos del **16 de Mayo de 2018**, para este Desarrollo el proyecto Total de **195 viviendas (Ciento Noventa y Cinco) y 2 Lotes Comerciales (Dos)**.

SEGUNDA:- **"EL FRACCIONADOR"** se obliga y garantiza a **"LA COMAPA"** el pago de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Presupuesto Habitacional del **16 de Mayo de 2018** por un monto total de **\$ 1,286,056.19 (UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 19/100 M.N.)**, y Presupuesto Comercial por un monto total de **\$ 58,257.39 (Cincuenta y Ocho Mil Doscientos Cincuenta y Siete Pesos 39/100 M.N.)** por concepto de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas (Usuarios).

TERCERA:- **"EL FRACCIONADOR"**, está de acuerdo y acepta que las Viviendas deberán estar habitables al **100%**, y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Usuario, Solicitará a este Organismo Operador el **"CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVA"**, identificando la Ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- **"EL FRACCIONADOR"** está de acuerdo y conviene en la cantidad total pactada en este convenio, **"EL FRACCIONADOR"**, solicita que se le permita pago parcial en especie, es decir se compromete al suministro de **186 Toneladas de Carpea Asfáltica con un costo de \$ 242,044.50 (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)** y **1,862 Litros de Emulsión Asfáltica, con un costo de \$ 28,000.00 (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con un total de **\$ 270,044.50 (DOSCIENTOS SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)** equivalente al **20%** del importe total de los presupuestos, y la diferencia de **\$ 1,074,269.08 (UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, en **1 (Un) pago inicial de \$ 174,269.08 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, y **10 (Diez) pagos iguales de \$ 90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** y se obliga a firmar **1 pagare de \$ 174,269.08 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)** y **10 (Diez) pagares de \$ 90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con vencimiento el último día hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón del **3 (tres) por ciento mensual** en caso de incumplimiento a la firma del convenio.



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

OBRA:

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

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

RELACION DE PAGOS

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

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





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

SÉPTIMA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

OCTAVA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", 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".

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

En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad y con capacidad para testificar, y dan fe de que las partes reúnen los requisitos legales para contratar y obligarse, sin que nada en contrario les conste, lo firman los testigos y dan fe, el día 29 de Agosto de 2018.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

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

ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERAN
REPRESENTANTE LEGAL



**TESTIGOS
POR "LA COMAPA"**

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZ SANCHEZ
COORDINADOR JURIDICO

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





Certificado de Autorización de
Servicios
No. 006 - 2017
Cd. Reynosa, Tam.
A 07 de Marzo del 2017
Factibilidad

CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS

Se extiende el presente CERTIFICADO al Fraccionador, en atención a la empresa:

Nombre: CREA HOGARES, S.A. DE C.V.
Fraccionamiento "AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA III

Con la finalidad de que los usuarios acreditados puedan realizar los contratos de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 14 Lotes Habitacionales para el Fraccionamiento:

"AMPLIACION RIBERAS DEL CARMEN" ETAPA II

Manzana 12 Lotes: 16 AL 29

Atendiendo lo anterior, no existe inconveniente en realizar los contratos de servicios para los lotes referidos. Sin otro asunto por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

ING. NESTOR GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

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

c.c.p. Arq. Jorge R. Herrera Bustamante.- Enc. del Despacho de la Gerencia Técnica y Operativa.
c.c.p. Lic. Fernando Herrera Martínez.- Enc. del Despacho de la Gerencia Comercial
c.c.p. Ing. Baltezar Díaz Salazar.- Coord. Ingeniería y Proyectos.
c.c.p. Archivo
JRHB/JLR*bg



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

FRACC. SAN FRANCISCO
FACTIBILIDAD 001/19

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 28 DE ENERO DE 2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

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

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO (ETAPA I)

UBICACIÓN: CARRETERA REYNOSA-SAN FERNANDO AL SUR DE LA CIUDAD, COLINDANDO CON EL FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL

TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 831 (Ochocientos Treinta y Un Lotes) Tipo Vivienda Económica

SUPERFICIE DE: 81,517.62 M2

COMERCIAL: 113 (Ciento Trece) Lotes Comerciales.

SUPERFICIE: 35,942.90 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 16 de Marzo de 2017, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

(Firmas manuscritas)



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA**, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

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

- A) Escritura Publica Numero 7,498 (Siete mil cuatrocientos noventa y ocho), Volumen CLXXXVIII (Centésimo Octogésimo Octavo), de fecha 17 (diez y siete) de Septiembre de 1992 (Mil Novecientos Noventa y Dos) pasada ante la fe del Notario Público Número 80 (Sesenta) con ejercicio en esta ciudad de Reynosa del Estado de Tamaulipas, Licenciado Enrique Francisco Sepúlveda González, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con fecha 30 (Treinta), de Septiembre de 1992 (Mil Novecientos Noventa y Dos) bajo el Numero 418 (Cuatrocientos Diez y Ocho), a Fojas 130 (Ciento Treinta) FTE, Volumen III, Libro 1ero. De Auxiliar de Sociedades, Poderes y Contratos DIVERSOS, MEDIANTE LA CUAL SE CONSTITUYE LA Sociedad Anónima de Capital Variable "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V."
- B) Escritura Publica Numero 26,074 (Veintiséis Mil Setenta y Cuatro), Volumen 940 (Novecientos Cuarenta) de fecha 14 (Catorce) de Diciembre del 2016 (Dos Mil Dieciséis) ante la fe del Lic. Adolfo Noé Longoria Gamundi, Adscrito en Funciones a la Notario Público 43 (Cuarenta y Tres), por Licencia concedida a su Titular, con ejercicio en este Quinto Distrito Judicial del Estado, y con residencia en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, formalizo en escritura pública un Contrato de Compra-Venta de un bien Inmueble urbano integrado en la Primera Etapa (I) por 36 (Treinta y Seis) Manzanas.

Así mismo manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de 831 (Ochocientos Treinta y Un) Viviendas en Lotes Habitacionales y 113 (Ciento Trece) Lotes Comerciales, que cuentan con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO (ETAPA I).
UBICACIÓN: CARRETERA REYNOSA-SAN FERNANDO AL SUR DE LA CIUDAD, COLINDANDO CON EL FRACCIONAMIENTO MISION SANTA FE, COMPRENDIDO DENTRO DEL PLANO OFICIAL
TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: 831 (Ochocientos Treinta y Un Lotes) Tipo Vivienda Económica
SUPERFICIE DE: 81,517.62 M2
COMERCIAL: 113 (Ciento Trece) Lotes Comerciales.
SUPERFICIE: 35,942.90 M2

- C) Continúa declarando el **C. ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA** que es originario de la Ciudad de [REDACTED], con fecha de nacimiento el [REDACTED], su estado civil es [REDACTED], de ocupación [REDACTED], que su registro federal de contribuyentes es [REDACTED] y que su domicilio particular es Calle [REDACTED] de la [REDACTED], en esta Ciudad de [REDACTED].



SEXTA:- Declara el **C. ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA**, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO", 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 "SAN FRANCISCO" (Etapa I), de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra, y a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que generan los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Presupuesto "A" por un monto de \$ 5'919,701.19 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS UN PESOS 19/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 4'895,440.43 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 43/100 M.N.), con un monto total de \$ 10'815,141.62 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 62/100 M.N.), para esta PRIMER ETAPA, el Desarrollo el Proyecto total de Viviendas es de 5,139 (Cinco Mil Ciento Treinta y Nueve) y 219 (Doscientos Diecinueve) Lotes Comerciales.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Presupuesto "A" por un monto total de \$ 5'919,701.19 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS UN PESOS 19/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 4'895,440.43 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 43/100 M.N.), con un monto total de \$ 10'815,141.62 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 62/100 M.N.), por concepto de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios en esta Primer Etapa, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o Viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTO-136/17, del 30 de Mayo de 2017, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.



OBRAS NECESARIA:

INFRAESTRUCTURA REQUERIDA QUE DEBERA CONSTRUIR EL DESARROLLADOR, PARA ESTAR EN CONDICIONES ESTE ORGANISMO OPERADOR PARA OTORGAR LOS SEVICIOS SOLICITADOS.

No.	CONCEPTO	ETAPA I 944 Lotes	ETAPA II 1,000 Lotes	ETAPA III 1,207 Lotes	ETAPA IV 1,207 Lotes	ETAPA V 1,000 Lotes
GENERALES						
1	Escrituración de predios donde se construyan obras a nombre de COMAPA.		Inmediato			
2	Adquisición de Volúmenes de Agua para atender su Demanda.	Inmediato	Inmediato	Inmediato	Inmediato	
AGUA POTABLE						
1	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE LINEA DE AUMENTACION AL FRACCIONAMIENTO, DIAMETRO ACORDE A LAS NECESIDADES DEL MISMO (14" Ø), CONECTANDOSE A LINEA DE 16" Ø (se controlará por ustedes de acuerdo al Segundo Adendum Frecc. Valle Soleado) EN CARRETERA SAN FERNANDO LADO PONIENTE.				Inmediato	
2	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CISTERNA CON EQUIPO DE VARIACION DE VELOCIDAD Y FRECUENCIA, DE CAPACIDAD ACORDE CON LAS NECESIDADES DEL PROYECTO.	con Capacidad de 1,750 m ³ con un gasto de 50/ lps Incluye multiple completo		con Capacidad de 1,750 m ³ con un gasto de 50/ lps Incluye multiple completo (AL TERMINAR 2500 VIVIENDAS)		
3	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE POZOS PROFUNDOS PARA UN GASTO DE 150 IPS, CON REGISTRO ELECTRICO, EQUIPAMIENTO, SISTEMA DE CEDRACION, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y OPERACION.	Pozos (1, o más) que proporcionen un gasto de 50/ lps (Equipado)		Pozos (1, o más) que proporcionen un gasto de 50/ lps Equipado (al term. de 2,500 viv.)		
4	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA POTABLE CON CAPACIDAD DE 200 IPS EN FRACCIONAMIENTO PASO DE LAS FLORES (U OTRA UBICACION EN EL SECTOR).		Apertación que le corresponde en relación de proporción a la Superficie atendida en el Sector, Primer Modulo de 3,750 m ³ , equipada y con multiple completo para la anexion del segundo Modulo; (EN EL MOMENTO QUE LA COMAPA REQUIERA INICIAR LA OBRA).			
ALCANTARILLADO						
1	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES, DE SUBCOLECTOR, COLECTOR, EMISOR A PRESION, CAJA ROMPEDORA Y TODO LO NECESARIO PARA CONDUCCION EL AGUA RESIDUAL AL P.V. EXISTENTE EN CARRETERA SAN FERNANDO FRENTE A SECUNDARIA TECNICA No. 59. (CONSIDERAR LA MEJOR OPCION A INTERCONEXION... P.V. SEC 59, Ó P.V. COLECTOR SAN ANGEL).	Adecuación, Equipamiento y todo lo necesario de la EBAR 41 Misión Santa Fe, para recepción de aguas residuales de San Francisco.	Subcolector, Colector, Emisor a Presión, caja rompedora y Todo lo necesario para conducir el agua residual al P.V. existente en Colector Sec. 59 d San Angel (Valle Soleado); AL TERMINAR 1500 VIVIENDAS.			



TERCERA:- El FRACCIONADOR está de acuerdo y acepta que las viviendas deberán estar habitables al 100% y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del usuario, Solicitara a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

CUARTA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago parcial en especie de 4 (Cuatro) obras; Se compromete a realizar la **Obra No. 1:** "Desazolve de Cárcamo, de Estación de Bombeo Agua Residual No. 23" (Col. Riberas del Carmen) con un costo de \$ 555,591.88 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 88/100 M.N.); la **Obra No. 2:** Suministro de Concreto resistencia f'c= 300 kg/cm2, con un costo de \$ 322,140.00 (TRES CIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO CUARENTA PESOS); la **Obra No. 3:** "Suministro de Carpeta Asfáltica," con un costo de \$ 925,296.44 (NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.); la **Obra No. 4:** Suministro de Emulsión Asfáltica para Liga (carpeta asfáltica), con un costo de \$ 360,000.00 (TRES CIENTOS SESENTA MIL PESOS); con un costo total de las 4 obras de \$ 2'163,028.32 (DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO PESOS 32 /100 M.N.) y la diferencia de 8,652,113.30 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE PESOS 30/100 M.N.) en 1 pago ANTICIPO de \$ 721,009.46 (SETECIENTOS VEINTIUN MIL NUEVE PESOS 46/100 M.N.) y 11 (once) pagos iguales de \$ 721,009.46 (SETECIENTOS VEINTIUN MIL NUEVE PESOS 44/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, y se obliga a firmar 1 (Un) pagare por cada una de las 4 (Cuatro) obras convenidas; Así como 1(Un) pagare de Anticipo por \$ 721,009.46 (SETECIENTOS VEINTIUN MIL NUEVE PESOS 46/100 M.N.) y 11 (once) pagos iguales de \$ 721,009.46 (SETECIENTOS VEINTIUN MIL NUEVE PESOS 44/100 M.N.), con vencimiento el día ultimo hábil de cada mes, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 3 (tres) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

OBRAS CONVENIDAS

No.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1.-	Desazolve de Cárcamo, de Estación de Bombeo Agua Residual No. 23 (Riberas del Carmen)		\$ 555,591.88
2.-	Suministro de Concreto f'c= 300 kg/cm2.		\$ 322,140.00
3.-	Suministro de carpeta Asfáltica,		\$ 925,296.44
4.-	Suministro de Emulsión Asfáltica para Liga (carpeta asfáltica).		\$ 360,000.00

(DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO PESOS 32 /100 M.N.)

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



RELACION DE PAGOS:

NUM	VENCIMIENTO	IMPORTE
1/12	28-FEBRERO-2019 (ANTICIPO)	\$ 721,009.46
2/12	29-MARZO-2019	\$ 721,009.44
3/12	30-ABRIL-2019	\$ 721,009.44
4/12	31-MAYO-2019	\$ 721,009.44
5/12	28-JUNIO-2019	\$ 721,009.44
6/12	31-JULIO-2019	\$ 721,009.44
7/12	30-AGOSTO-2019	\$ 721,009.44
8/12	30-SEPTIEMBRE-2019	\$ 721,009.44
9/12	31-OCTUBRE-2019	\$ 721,009.44
10/12	29-NOVIEMBRE-2019	\$ 721,009.44
11/12	30-DICIEMBRE-2019	\$ 721,009.44
12/12	31-ENERO-2020	\$ 721,009.44
IMPORTE TOTAL		\$ 8'652,113.30

(OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE PESOS 32/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a entregar DICTAMEN en el que garantice el gasto de 150 lts con dos pozos profundos y la COMAPA reconocerá, y procederá al ajuste pertinente en este caso; en caso contrario continuará en firme la Obra No. 3 de OBRAS NECESARIAS (LOS POZOS NECESARIOS PARA UN GASTO DE 150 lts).

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

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

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.

DÉCIMA 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".

DÉCIMA 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 **28 de enero de 2019**.

POR "LA COMAPA"

ING. NESTOR D. GONZALEZ MEZA
GERENTE GENERAL

POR "LA EMPRESA"
VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.

ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NIÑO DE RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO

LIC. JOSE LUIS MARQUEZSANCHEZ.
REPRESENTANTE LEGAL Y JURÍDICO

ESTA PÁGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO 001/19, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y "VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V." CON FECHA 28 DE ENERO DE 2019, PARA LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO, EN REYNOSA, TAMAUPLIPAS.



ANEXO AL CONVENIO 001/19
FRACC. SAN FRANCISCO

La EBAR 23 ubicada en el Fraccionamiento Riberas del Carmen presenta un alto nivel de azolve de aproximadamente +- 2.00m provocando así deficiencia en el bombeo, reteniendo las aguas residuales en los colectores y subcolectores, ocasionando el afloramiento en las vías públicas, con la consecuente contaminación al medio ambiente y deteriorando el pavimento.

Aunado al desazolve de esta estación de bombeo de aguas residuales #23 es necesario que cuente con las canastillas de retención de sólidos de preferencia de Acero Inoxidable, esto por su durabilidad, a la vez se necesita dar mantenimiento a compuertas y rieles en el área de rejillas y todo lo que conlleva a que esté en óptimas condiciones de operación para así proporcionar un buen servicio.

Cabe mencionar que esta estación de bombeo de aguas residuales #23, 31, 39, 36, 37, descargan a la estación EBAR #14 y esta a su vez a la estación EBAR #10 la cual descarga en la PTAR 1.

Destaca mencionar que el Fraccionamiento San Francisco hará su conexión y descarga a la EBAR #41 y esta a su vez a la EBAR #14, en este punto como se mencionó anteriormente convergen las EBAR #23, 31, 39, 36, 37, por lo que se requiere que en conjunto estas diferentes estaciones funcionen adecuadamente y no interrumpan los flujos por las condiciones del mantenimiento inadecuado.

OBRAS CONVENIDAS

No.	CONCEPTO	VENCIMIENTO	IMPORTE
1	Desazolve de Cárcamo, Estación de Bombeo Agua Residual No. 23 (Riberas del Carmen)	28 de Junio de 2019	\$555,591.88
2	Suministro de 166 M3 de Concreto f'c= 300 kg/cm2 (MR-42)	30 de Agosto de 2019	\$322,140.00
3	Suministro de carpeta Asfáltica de 550 Ton.	31 de Julio de 2019	\$925,296.44
4	Suministro de Emulsión Asfáltica para Liga (carpeta Asfáltica). 20,500Lts.	31 de Julio de 2019	\$360,000.00

(DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO PESOS 32/100 M.N.)

ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TECNICO Y OPERATIVO
COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE
Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA

ARQ. ARTURO F. RODRIGUEZ NINO DE RIVERA.
REPRESENTANTE LEGAL
VIP DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.



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

FRACC. COUNTRY RELOTIFICACION
FACTIBILIDAD 004/19

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 14 DE MARZO DE 2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA FALCON, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

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

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO COUNTRY (RELOTIFICACION).

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

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

SUPERFICIE DE: 13,300.85 M2

COMERCIAL: 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

SUPERFICIE: 6,576.20 M2

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA, que tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos en virtud de que el día 07 de febrero de 2019, la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez, en su calidad de Presidenta del Municipio de Reynosa Tamaulipas, así como en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración, me nombro GERENTE GENERAL DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA TAMAULIPAS, con las atribuciones que marca la ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y las demás leyes aplicables en esta Entidad Federativa.

1/7



TERCERA:- Continúa declarando el Señor **LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA**, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos de los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor **LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA**, que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

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

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

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

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

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

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

SUPERFICIE DE: 13,300.85 M2

COMERCIAL: 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

SUPERFICIE: 6,576.20 M2

- C) Continúa declarando el **C. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA** que es originario de la Ciudad de [REDACTED] con fecha de nacimiento el [REDACTED] su estado civil es [REDACTED] de ocupación [REDACTED], que su registro federal de contribuyentes es [REDACTED] y que su domicilio particular es Calle [REDACTED] C.P. [REDACTED] de la Col. [REDACTED] en la ciudad de [REDACTED]



SEXTA:- Declara el C. ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA, que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, un predio del "FRACCIONAMIENTO COUNTRY (RELOTIFICACION)", sobre terrenos de su propiedad, quien fue designado como "EL FRACCIONADOR".

SÉPTIMA:- El representante de "LA COMAPA" declara que los cambios que se presenten al proyecto, que modifiquen el Dictamen de factibilidad técnico presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas.

OCTAVA:- Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante "LA COMAPA" a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento "COUNTRY" (Relotificación), de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra, y a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que generan los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Presupuesto "A" por un monto de \$ 678,366.37 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 37/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 870,109.00 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.), con un monto total de \$ 1'548,475.37 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 37/100 M.N.), el Desarrollo el Proyecto total de Viviendas es de 63 (Sesenta y Tres) y 20 (Veinte) Lotes Comerciales.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a "LA COMAPA" el pago de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Presupuesto "A" por un monto de \$ 678,366.37 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 37/100 M.N.), y del Presupuesto "B" por un monto de \$ 870,109.00 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.), con un monto total de \$ 1'548,475.37 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 37/100 M.N.), por concepto de los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por "LA COMAPA", que será parte del contrato para otorgar los servicios en esta Primer Etapa, obligación que no será transferida a los adquirentes de los lotes o Viviendas (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en "LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I), en el "OFICIO INFORMATIVO" (Anexo II) GTO-352/18, del 10 de diciembre de 2018, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio.



OBRAS NECESARIA:

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

TERCERA:- El **FRACCIONADOR*** está de acuerdo y acepta que las viviendas deberán estar habitables al 100% y para la Contratación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del usuario, Solicitara a este Organismo Operador el "CERTIFICADO DE AUTORIZACION DE SERVICIOS DEFINITIVA", identificando la ubicación con Manzana y Número de Lote.

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



OBRAS CONVENIDAS

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

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

RELACION DE PAGOS:

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

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

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

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



SEPTIMA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio

OCTAVA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

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

DÉCIMA:- Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio establecido, pasaran a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

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

En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad y con capacidad para testificar, y dan fe de que las partes reúnen los requisitos legales para contratar y obligarse, sin que nada en contrario les conste, lo firman los testigos y dan fe, el día 14 de marzo de 2019.

POR "LA COMAPA"

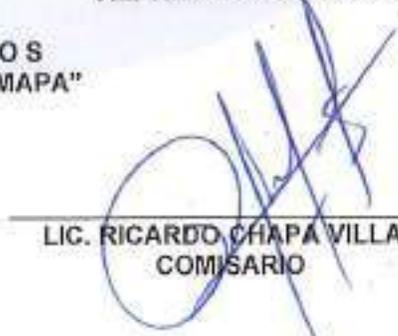

LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA
GERENTE GENERAL


LIC. FERNANDO HERRERA MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL

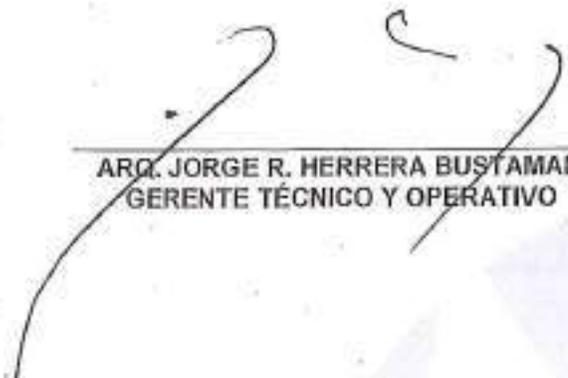
POR "LA EMPRESA"
DESARROLLADORA Y COMERCIALIZADORA
FALCON, S.A. DE C.V.


ALEJANDRO GUTIERREZ GRACIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"


LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL
COMISARIO





ARQ. JORGE R. HERRERA BUSTAMANTE
GERENTE TÉCNICO Y OPERATIVO



LIC. JOSE LUIS GUTIERREZ RAMIREZ.
COORDINADOR JURIDICO

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

117

