

Convenio de infraestructura hidráulica y redes de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento para el fraccionamiento denominado **“Los Fresnos Sección Campus Etapa 10 (126 Lotes, Manzana 182 Lotes 1 al 24, Manzana 183 Lotes 1 al 26, Manzana 186 Lotes 1 al 48, Manzana 187 lotes 1 al 28)”** que celebran por una parte la **Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas**, representada en este acto la **Arq. Silvia Ariadna Fernández Gallardo Boone**, en su carácter de gerente general de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y por la otra parte la persona moral denominada **Naves Industriales de Nuevo Laredo S.A. de C.V.** representada en este acto por el **C. Alfredo Gerardo Mounetou Pérez**, gerente general, a quienes en este instrumento se les denominara **“COMAPA”** y **“Fraccionador”** respectivamente; de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA LA “COMAPA”:

- A. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica, patrimonio propio, creado mediante Decreto número 167 publicado en el Periódico oficial del Estado número 156 del tomo CXVII Centésimo Vigésimo Séptimo publicado el día jueves 26 de diciembre del 2002. Que la Gerente General, Arq. Silvia Ariadna Fernández Gallardo Boone, como se establece en el artículo 34 fracciones I y X de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, tiene la representación legal del Organismo, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como para celebrar convenios, contratos y demás actos jurídicos de colaboración, dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento del Organismo. Que su representante acredita su personalidad y calidad de Gerente General, con nombramiento expedido por el Consejo de Administración 2021-2024 del Organismo Operador, en la primera reunión Extraordinaria de fecha 05 de octubre de 2021, tal y como lo acredita con la copia simple del Instrumento Notarial número 5,732 otorgado el 11 de octubre de 2021 ante la fe del Lic. María Dolores Sánchez Bazán, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas. Que su domicilio oficial es en Victoria 4610, Colonia Hidalgo de esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.
- B. Que para el cumplimiento de su objetivo y de conformidad con lo estipulado en la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la “Comapa” proporcionará el servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento a los núcleos de población correspondientes al sistema a su cargo, en los términos de los convenios que para este efecto se celebren, cobrando los derechos correspondientes a la prestación de dichos servicios.

Arq. Silvia Ariadna Fernández Gallardo Boone



II.- DECLARA "EL FRACCIONADOR"

- A. Que es una sociedad anónima de capital variable, constituida al amparo de las Leyes de la República Mexicana, con capacidad Jurídica para celebrar convenios a través del C. Alfredo Gerardo Mounetou Pérez, lo cual acredita con copia del instrumento público número 1935 de fecha 16 de diciembre del 2004, donde se le designa como apoderado legal de la persona moral denominada Naves Industriales de Nuevo Laredo, S.A. de C.V., instrumento pasado ante la fe del C. Licenciado Reynaldo E. Flores Villarreal, Notario Público número 106 y del Patrimonio Inmueble federal en ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas
- B. Que adquirió una fracción de terreno que se encuentra ubicado en el ejido la concordia de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias son descritas en el instrumento público número 1487, de fecha 20 de mayo de 2003, pasado ante la fe del C. Lic. Adrián Gómez Gutiérrez, adscrito en funciones de notario a la notaría pública número 208 en ejercicio en esta ciudad y en el plano oficial del fraccionamiento los cuales se adjuntan al presente convenio y que proyecta construir un desarrollo habitacional el que comprenderá un total **"(126 Lotes, Manzana 182 Lotes 1 al 24, Manzana 183 Lotes 1 al 26, Manzana 186 Lotes 1 al 48, Manzana 187 lotes 1 al 28)"** por lo que solicita a la Comapa la factibilidad para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales para los lotes antes señalados.

Expuesto lo anterior los otorgantes consignan los siguientes:

ANTECEDENTES:

ÚNICO: En fecha 17 de mayo de 2022, el "Fraccionador" solicitó por escrito a la "COMAPA" a través de la Gerencia Técnica del Organismo, la factibilidad para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento; en merito a la petición con fecha 20 de mayo de 2022, en ese sentido la COMAPA, da contestación a la solicitud del "Fraccionador", manifestando que si es factible la prestación del servicio y extiende Pre Factibilidad número PRE-2022-05-045, en los siguientes términos:

AGUA POTABLE: Dicho fraccionamiento se encuentra dentro del sector hidráulico "H" que comprende al área de influencia del Tanque Concordia, es factible su conexión a la red existente del fraccionamiento de acuerdo al proyecto.

ALCANTARILLADO SANITARIO Y SANEAMIENTO: Este fraccionamiento pertenece a la cuenca del colector Coyote Alto, es factible su conexión a la red existente del fraccionamiento de acuerdo al proyecto.

Así mismo para obtener el certificado de factibilidad y permiso de incorporación a los servicios públicos existentes, será requisito contar con lo siguiente:

- Solicitud de factibilidad
- Análisis hidráulico de la demanda requerida
- Plano con la ubicación geográfica y lotificación aprobado por el municipio
- Vocación del suelo del predio que se pretende urbanizar (copia de la autorización del uso del suelo emitido por el municipio).
- Plano topográfico
- Plano de rasantes autorizado por el municipio
- Planos de las redes hidráulicas (agua potable y alcantarillado) incluyendo sus memorias de cálculo, los cuales deben ser aprobados por la Comapa previo al inicio de su construcción y deben estar firmados por un perito responsable.
- Plano de las instalaciones hidráulicas y sanitarias intradomiciliarias aprobadas por la Comapa
- Planos de obras especiales convenidas, los cuales deben estar firmados por un perito responsable y aprobados por la Comapa y contar con sus memorias de cálculo correspondiente.
- Presupuesto de obras convenidas
- Tarjetas de precios unitarios del presupuesto de obras convenidas
- Programa de obra de las obras convenidas
- Especificaciones de obras convenidas
- Estudio de impacto ambiental
- Permisos de construcción de obras convenidas
- Seguro de responsabilidad civil de las obras convenidas
- Finanzas de cumplimiento de ejecución de la obra
- Durante el proceso de construcción se deberá presentar números generados para ser revisados por la Comapa
- Durante el proceso de construcción se deberán presentar a Comapa reportes de laboratorio donde certifique la calidad de los trabajos solicitados en el presupuesto entregado.
- Durante el proceso de construcción se deberá llevar bitácora de obra con Comapa
- Deberá entregar reporte fotográfico de las obras convenidas
- Liquidar la cuota por el uso de infraestructura
- Evidencia de la instalación de medidores a cada predio aprobado por Comapa
- Cumplir con el convenio de infraestructura hidráulica, acordado con Comapa
- Cumplir con las normas oficiales mexicanas.
- Se informa que se suministrara la cantidad de litros autorizados, pero en caso de existir modificaciones en la lotificación del fraccionamiento, se recalculara el gasto que se requiera y se pagaran los excedentes de los mismos, el desarrollador está obligado a pagar el costo por infraestructura hidráulica adicional que resulten, este organismo operador está de acuerdo en suministrar los litros por segundo adicionales que se

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'P. A. R. S.'

Handwritten signature in blue ink.

requieran, siempre y cuando este en las posibilidades económicas y técnicas de hacerlo y no se dañe el interés social de la comunidad.

Además de lo anterior, para proceder a la recepción de la obra convenida ante este organismo deberá presentar:

- Fianza de vicios ocultos de las obras convenidas conforme con la ley de la materia.
- En su caso manuales y garantías de equipos.
- Evidencia de contratos individuales de servicios públicos realizados por el desarrollador con Comapa.

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes están de acuerdo en celebrar el presente convenio bajo las siguientes:

CLAUSULAS:

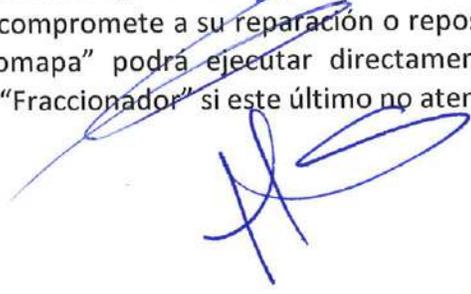
PRIMERA: El "Fraccionador" se compromete a ejecutar por su cuenta las redes de distribución para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, obligándose a respetar la lotificación del fraccionamiento mencionado en el punto II, inciso B) del capítulo de declaraciones.

SEGUNDA: El "Fraccionador" deberá de presentar a la "Comapa" los proyectos ejecutivos de construcción de las redes de distribución para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para su análisis, estudio y aprobación, acreditando también las autorizaciones de las diferentes autoridades y departamentos estatales o municipales que tengan relación con la planeación y construcción del fraccionamiento.

TERCERA: El "Fraccionador" se obliga a cumplir con las normas oficiales mexicanas previstas en las leyes de la materia con relación a la obra de redes de distribución descritas en la cláusula primera, comprometiéndose además a cumplir con todos los accesorios que sean necesarios para la red de distribución entre la línea general y el inmueble de referencia, con la aprobación de la "Comapa".

CUARTA: Ambas partes manifiestan estar de acuerdo que, en caso de aparecer desperfectos o vicios ocultos en la obra de redes de distribución, dentro del segundo año siguiente a la firma de la entrega-recepción de la obra, el "Fraccionador" se compromete a su reparación o reposición inmediata, misma que será por su cuenta. La "Comapa" podrá ejecutar directamente la reparación y/o reposición de que se trate con cargo al "Fraccionador" si este último no atendiera a los requerimientos de la "COMAPA".

Fran. I.R.S.



QUINTA: La "COMAPA" suministrara agua potable en razón de 1.57 litros por segundo en su modalidad de gasto medio al fraccionamiento "(126 Lotes, Manzana 182 Lotes 1 al 24, Manzana 183 Lotes 1 al 26, Manzana 186 Lotes 1 al 48, Manzana 187 lotes 1 al 28)" y que son precisamente los sujetos a contratación en este instrumento, siempre y cuando se cumpla con el compromiso de pago señalados en la fracción octava de este convenio; el "Fraccionador" por su parte manifiesta que con el suministro en mención se cubre la demanda total del citado fraccionamiento en su modalidad de gasto medio. Ambas partes están de acuerdo en que el suministro de agua potable requerido y autorizado habrá de proporcionarse de conformidad al avance del fraccionamiento.

SEXTA: El "Fraccionador" manifiesta que, en caso de existir modificaciones en la lotificación del Fraccionamiento, se recalculará el gasto que se requiera y se pagarán los costos por infraestructura hidráulica adicionales que resulten. La "Comapa" manifiesta que está de acuerdo en suministrar los litros por segundo adicionales que se requieran, siempre y cuando este en las posibilidades económicas y técnicas de hacerlo y no se dañe el interés social de la comunidad.

SEPTIMA: Ambas partes manifiestan que una vez efectuada las obras de redes de distribución, previa inspección y autorización de la Gerencia Técnica del Organismo, estas quedaran al cuidado, mantenimiento y conservación de la "Comapa". Continúan manifestando las partes que, en caso de existir deterioros en las líneas generales de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial estas serán reparadas y con cargo hasta su total reparación por la "Comapa"; pero las líneas domiciliarias de agua potable y alcantarillado sanitario que sirven de enlace entre las líneas generales y el inmueble, éstas correrán a cargo del poseedor o propietario del inmueble.

OCTAVA: El "Fraccionador" pagará puntualmente a la "Comapa" por el uso de la infraestructura hidráulica para la prestación del servicio de agua potable alcantarillado y saneamiento detallada en la pre factibilidad número PRE-2022-05-045 que ya obra en el poder del propio Fraccionador y que ampara 126 lotes, la cantidad de \$567,000.00 (Quinientos sesenta y siete mil pesos 00/100 M.N.), más el 8% del impuesto al valor agregado, arrojando un total por la cantidad de: **\$612,360.00** (seiscientos doce mil trescientos sesenta pesos 00/100 M.N.). Mismos que serán pagados de la siguiente manera;

CONCEPTO	FECHA DE PAGOS	CANTIDAD
ANTICIPO	15/07/2022	\$102,060.00
PRIMER PAGO	15/01/2023	\$102,060.00
SEGUNDO PAGO	15/02/2023	\$102,060.00
TERCER PAGO	15/03/2023	\$102,060.00
CUARTO PAGO	15/04/2023	\$102,060.00
QUINTO PAGO	15/05/2023	\$102,060.00
TOTAL		\$612,360.00

Ambas partes convienen y están de acuerdo que los pagos realizados en virtud del presente documento, serán única y exclusivamente para efectos de lo pactado en el presente Convenio. Dicho lo anterior, las partes reconocen y aceptan que los pagos realizados derivados del mismo, no serán trasferibles para ningún otro inmueble propiedad del Fraccionador, o un tercero, o bien, para ningún otro adeudo frente a Comapa, indistintamente la naturaleza del adeudo.

Así mismo el "Fraccionador" deberá cubrir a la "Comapa" la cantidad de \$ 5,443.20 Pesos M.N (cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 20/100 M.N.) por concepto de supervisión de infraestructura hidráulica del fraccionamiento.

NOVENA. – En estricto cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 de la Ley de Aguas de Estado de Tamaulipas, es obligación del Fraccionador realizar ante la Comapa, un contrato de servicios públicos de agua potable y alcantarillado sanitario para cada predio que comprenda el certificado de pre-factibilidad y pagar la cuota establecida por la Comapa.

En virtud de que la carta de pre-factibilidad PRE-2022-05-045, ampara la construcción de 126 viviendas dentro del fraccionamiento Los Fresnos Sección Campus Etapa 10 (126 lotes), de la colonia Los Fresnos en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y atendiendo a lo estipulado en el artículo 115 fracción 2 de la ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, a cada predio se le deberá instalar un aparato medidor de volúmenes de agua que deberá estar instalado justo al frente del predio y pagar a Comapa el precio del aparato medidor de volúmenes de agua.

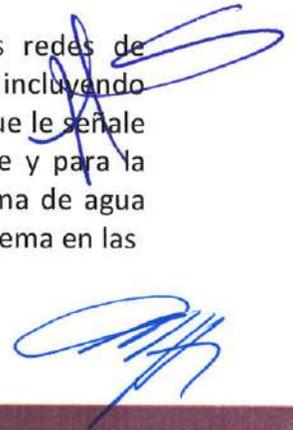
Por ultimo si el Fraccionador incumple con el pago del precio establecido en la pre-factibilidad PRE-2022-05-045 y con lo pactado en la presente clausula, no se autoriza al fraccionador la prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado sanitario que ampara el presente convenio.

Una vez que el "Fraccionador" venda los predios, estará obligado a solicitar por escrito a la "Comapa" el cambio de propietario correspondiente, amparándolo con la documentación legal que sustente la compra-venta con el nombre del nuevo propietario.

DECIMA: EL "Fraccionador" acepta, está de acuerdo, y se obliga a que las conexiones y provisiones de agua potable y alcantarillado, se realizarán previo cumplimiento de las cláusulas octava y novena de este convenio.

DECIMA PRIMERA: El "Fraccionador" se obliga a dejar en funcionamiento las redes de distribución de agua potable y alcantarillado sanitario con los accesorios necesarios, incluyendo el suministro e instalación de medidores conforme a las especificaciones técnicas que le señale la "Comapa", haciendo la aclaración de que la toma domiciliaria de agua potable y para la descarga sanitaria será de tipo individual y esta última con registro sanitario y toma de agua potable en la banqueta, en la inteligencia que de presentarse cualquier tipo de problema en las

R.A.D.R.A.

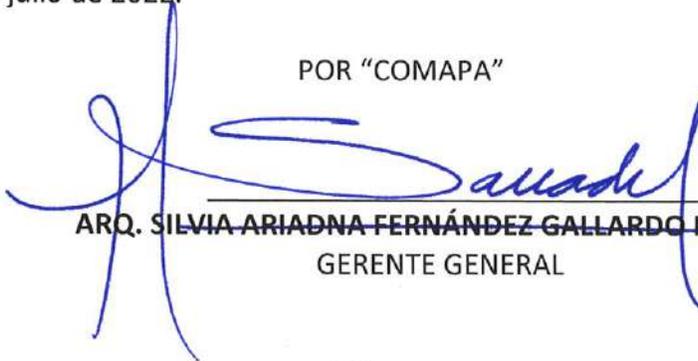


descargas sanitarias durante la vigencia de la fianza de vicios ocultos será responsabilidad total y absoluta de el "Fraccionador" por lo cual en este contrato asume la obligación de efectuar por su cuenta y costo las reparaciones que resulten necesarias hasta la total solución del problema y a satisfacción del usuario o dueño del predio y previa supervisión de la "Comapa" así mismo la "Comapa" podrá ordenar a un tercero o efectuar directamente la reparación y/o reposición de la toma domiciliaria y de la descarga sanitaria con cargo a el "fraccionador" si este último no atendiera los requerimientos de la "Comapa".

DECIMA SEGUNDA: El "Fraccionador" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivadas del presente convenio. En caso de existir controversia, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de esta ciudad, renunciando a cualquier otra jurisdicción por motivo de domicilio presente o futuro.

Que fue leído el contenido del presente convenio en el que intervinieron; enterados del valor y fuerza legal, del mismo lo firman y ratifican en todas y cada una de sus partes y conformes con su tenor lo firman por triplicado en la ciudad de Nuevo Laredo, estado de Tamaulipas; a los 04 días del mes de julio de 2022.

POR "COMAPA"



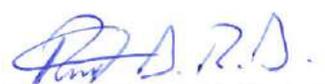
ARQ. SILVIA ARIADNA FERNÁNDEZ GALLARDO BOONE
GERENTE GENERAL

EL "FRACCIONADOR"



C. ALFREDO GERARDO MOUNETOU PEREZ.
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS



LIC. ROBERTO ARTURO RENTERIA ARREOLA
COORDINADOR JURIDICO



ING. EDGAR BENAVIDES RAMOS.
GERENTE TECNICO