

CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. **Eliminado** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "VENDEDORA"; Y, POR OTRA PARTE COMPARECE EL ING. ERACLIO GALVAN MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "SEAPAL - VALLARTA" PERSONA JURÍDICA A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE DOCUMENTO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "SEAPAL - VALLARTA" O EL "COMPRADOR", AMBAS PARTES SERÁN DENOMINADAS EN CONJUNTO COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- LA "VENDEDORA" C. **Eliminado** DECLARA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A. Ser una Persona física de nacionalidad **Eliminado** dedicada a **Eliminado** quien se identifica con Credencial para Votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con Clave de Elector Número **Eliminado**, que cuenta con su Clave Única de Registro de Población **Eliminado** y Registro Federal de Contribuyentes Número **Eliminado**, con domicilio en calle **Eliminado**, en la localidad de las Juntas, en Puerto Vallarta, Jalisco.
- B. Que adquirió mediante Certificado Parcelario número 000001071568 expedido por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, presidente de los Estados Unidos Mexicanos; con fecha del 16 de enero del 2024, acreditando así los derechos ejidatarios y poseionarios que tiene sobre la parcela que a continuación se describe:

PARCELA 5 Z-01 P1/5 DEL EJIDO LAS JUNTAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 14-07-45.322 catorce hectáreas, siete áreas, cuarenta y cinco punto trescientos veintidós centiáreas, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE, en 168.280 metros con Ejido Ixtapa y 219.356 metros en línea quebrada con Parcela 07;

AL SURESTE, en 725.159 metros con parcela 06;

AL SUROESTE, en 171.539 metros con Ejido El Coapinole; y

AL NOROESTE, en 580.336 metros con parcela 04.

Certificado Parcelario que fue debidamente inscrito en su favor en el Registro Agrario Nacional bajo el folio número 14067006110071937R.

Eliminado

Eliminado y del causante Sr. Eliminado, por objeto de la compraventa de una extensión superficial de 20,000.00 metros cuadrados, mismos que son considerados dentro de los 53,992.153 metros cuadrados totales, expresando que actualmente, su representada "SEAPAL - VALLARTA" tiene la posesión de esa superficie.

F. Que su representada tiene interés de adquirir el Bien Inmueble descrito con antelación, a través del presente Contrato de Compraventa a Plazos, expresando que este contrato fue debidamente hecho del conocimiento del consejo de administración del **SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, en la asamblea celebrada el día 30 del mes de julio del año 2024 dos mil veinticuatro, en los puntos generales del orden del día, esto debido a que la superficie materia del presente instrumento es donde se encuentra la Planta Potabilizadora Mojoneras, para remoción de hierro y manganeso.

Asimismo, "LAS PARTES" manifiestan expresamente que entienden con claridad los derechos que adquieren y las obligaciones que contraen y asumen mediante este Contrato de Compraventa a Plazos; y señalan que una vez hechas sus manifestaciones, es su deseo sujetarse al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

PRIMERA. - La C. Eliminado transmite al **SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, quien recibe a su entera conformidad la propiedad del INMUEBLE que se describe a continuación:

FRACCIÓN resultante de la subdivisión de la **PARCELA NÚMERO 5 Z-01 P1/5 DEL EJIDO LAS JUNTAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, misma que cuenta con una extensión superficial de 53,992.153 metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos:



- AL NORESTE, en 168.280 metros con Ejido Ixtapa y 219.356 metros en línea quebrada con Parcela 07;
- AL SURESTE, en 725.159 metros con parcela 06;
- AL SUROESTE, en 171.539 metros con Ejido El Coapinole; y
- AL NOROESTE, en 580.336 metros con parcela 04.



Eliminado

Propiedad que adquiere con todo lo que de hecho y derecho corresponde; considerándose esta compraventa, por acuerdo de las partes, como "AD CORPUS". Asimismo las "PARTES" exhiben el Levantamiento Topográfico expedido por el ingeniero Eliminado y el Avalúo Comercial número SADE-2024 de fecha 30 de julio del 2024 expedido por el arquitecto Eliminado, mismos que se encuentran anexos al presente Contrato de Compraventa a Plazos, formando parte íntegra del mismo, esto para mejor identificación del INMUEBLE.

SEGUNDA. - **PRECIO DE COMPRA.** Las "PARTES" expresan que, como se mencionó en los párrafos anteriores, con anterioridad a la firma del presente Contrato de Compraventa a Plazos el "COMPRADOR" adquirió 20,000.00 metros cuadrados, mismos que forman parte de los 53,992.153 metros cuadrados totales a



# DIRECCIÓN GENERAL

escriturar; dicho esto, las "PARTES" convienen el precio total de CONTRAPRESTACIÓN, que concierne a los restantes 33,992.153 metros cuadrados, manifestando que el valor será de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado (m2), dando un TOTAL de \$67'984,306.00 (sesenta y siete millones novecientos ochenta y cuatro mil trescientos seis pesos 00/100 Moneda Nacional), y la FORMA DE PAGO será a través de distintas transferencias interbancarias con destino a la cuenta **Eliminado** de la institución Bancaria denominada BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO con Clabe Interbancaria **Eliminado**, siendo pagados de la siguiente manera:

- a) A la firma y ratificación del presente Contrato de Compraventa a Plazos, el "COMPRADOR" le pagará a la "VENDEDORA" por concepto de anticipo lo correspondiente al 15% (quince por ciento) del valor precitado, siendo esto la cantidad de \$10'197,645.90 (diez millones ciento noventa y siete mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 90/100 Moneda Nacional).
- b) El restante, que comprende la cantidad de \$57'786,660.10 (cincuenta y siete millones, setecientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta pesos 10/100 Moneda Nacional, será liquidado en 36 treinta y seis exhibiciones, mismas que serán pagadas los días 30 treinta de cada mes iniciando con el mes de enero del año 2025 dos mil veinticinco, conviniendo aquí las partes en que el "COMPRADOR" le pagará a la "VENDEDORA" por concepto de pago mensual la cantidad de \$1'605,185.00 (un millón seiscientos cinco mil ciento ochenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional); asimismo las partes desean describir mediante la siguiente gráfica en forma de tabla los pagos para su mejor identificación, como se muestra a continuación:

MENSUALIDAD	FECHA	CANTIDAD
1 ✓	ENERO 2025 ✓	\$1'605,185.00 ✓
2	FEBRERO 2025	\$1'605,185.00
3	MARZO 2025	\$1'605,185.00
4	ABRIL 2025	\$1'605,185.00
5	MAYO 2025	\$1'605,185.00
6	JUNIO 2025	\$1'605,185.00
7	JULIO 2025	\$1'605,185.00
8	AGOSTO 2025	\$1'605,185.00
9	SEPTIEMBRE 2025	\$1'605,185.00
10	OCTUBRE 2025	\$1'605,185.00
11	NOVIEMBRE 2025	\$1'605,185.00
12	DICIEMBRE 2025	\$1'605,185.00
13	ENERO 2026	\$1'605,185.00
14	FEBRERO 2026	\$1'605,185.00
15	MARZO 2026	\$1'605,185.00
16	ABRIL 2026	\$1'605,185.00
17	MAYO 2026	\$1'605,185.00
18	JUNIO 2026	\$1'605,185.00

Eli  
mi  
na  
do



*[Handwritten signature]*



19	JULIO 2026	\$1'605,185.00
20	AGOSTO 2026	\$1'605,185.00
21	SEPTIEMBRE 2026	\$1'605,185.00
22	OCTUBRE 2026	\$1'605,185.00
23	NOVIEMBRE 2026	\$1'605,185.00
24	DICIEMBRE 2026	\$1'605,185.00
25	ENERO 2027	\$1'605,185.00
26	FEBRERO 2027	\$1'605,185.00
27	MARZO 2027	\$1'605,185.00
28	ABRIL 2027	\$1'605,185.00
29	MAYO 2027	\$1'605,185.00
30	JUNIO 2027	\$1'605,185.00
31	JULIO 2027	\$1'605,185.00
32	AGOSTO 2027	\$1'605,185.00
33	SEPTIEMBRE 2027	\$1'605,185.00
34	OCTUBRE 2027	\$1'605,185.00
35	DICIEMBRE 2027	\$1'605,185.00
36	ENERO 2028	\$1'605,185.10
TOTAL=		\$57'786,660.10

Las "PARTES" manifiestan su entera conformidad con la cantidad estipulada, expresando que es justa, asimismo manifiestan que el presente Contrato de Compraventa a Plazos sirve como el más amplio y eficaz recibo que en derecho corresponda.

Las "PARTES" acuerdan que el precio pactado es el justo y que en consecuencia no se reciben lesión con el presente Contrato de Compraventa a Plazos, ni enriquecimiento ilegítimo de una de las partes en detrimento de la otra, y que en la celebración del presente contrato no existe vicio alguno de la voluntad.

Sóloamente en caso de incapacidad o falta de la señora **Eliminado** previa notificación que realice, según el caso, la persona que sucesivamente se mencionará, los pagos se realizarán realizándose vía transferencia bancaria a la cuenta **Eliminado** de la institución bancaria denominada HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, Clabe Interbancaria **Eliminado** cuya titularidad corresponde a la C. **Eliminado** descendiente directa en primer grado -hija- de la "VENDEDORA".

Eli  
min  
ado

En las mismas circunstancias anteriormente previstas, en caso de incapacidad o falta de la señora **Eliminado**, previa notificación, los pagos se realizarán vía transferencia bancaria a la cuenta **Eliminado** de la institución bancaria denominada Banco Santander México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo. Financiero Santander México, Clabe Interbancaria **Eliminado** cuya titularidad corresponde a la C. **Eliminado**, descendiente directa en primer grado -hija- de la "VENDEDORA".

dependencia, NO se considerará como causal de rescisión y/o incumplimiento el presente Contrato de Compraventa a Plazos.

**SEXTA. - POSESIÓN.-** Las "PARTES" manifiestan que ya fue entregada de la posesión del Inmueble al "COMPRADOR", por lo que expresan a través de la firma del presente contrato que el SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO actualmente tiene la posesión, asumiendo la calidad de Poseedor y Depositario haciendo este contrato las veces de Entrega-Recepción; comprometiéndose ambos a formalizar la transmisión del dominio del mismo una vez cumplidas las condiciones multicitadas en líneas anteriores de este documento.

**SÉPTIMA. - AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO Y SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-** Manifiestan las "PARTES" que en esta operación no existen vicios de voluntad que afecten la validez de este acto jurídico ni lesión alguna que pueda perjudicar a cualquier de las partes, por lo que; recíprocamente se otorgan el más amplio y definitivo finiquito de cuentas que en derecho corresponda, renunciando expresamente a cualquier tipo de acción, reclamo o derecho relativo a la entrega y recepción del multicitado inmueble.

Asimismo, la "VENDEDORA" se obliga ante el "COMPRADOR" al saneamiento para el caso de evicción o por defectos o vicios ocultos en los términos y acuerdo contenido en las disposiciones del 1629 y 1630 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**OCTAVA. - GASTOS Y COSTOS DE CIERRE.-** En adición al Precio de Compra, el "COMPRADOR" deberá pagar todos los gastos y costos de cierre asociados con el CONTRATO DEFINITIVO, incluyendo, entre otros, honorarios notariales, derechos de registro público, avalúos periciales, derechos por certificados de libertad de gravamen, Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, a excepción del impuesto predial, el cual deberá ser cubierto por la "VENDEDORA" hasta la fecha de firma de la Escritura Pública correspondiente.

**NOVENA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.-** Ambas "PARTES" en el presente contrato, acuerdan que para la interpretación y cumplimiento del mismo, se someten expresamente a la legislación aplicable del Estado de Jalisco y a la Jurisdicción de los tribunales competentes de Puerto Vallarta, Jalisco. Que serán los tribunales competentes para conocer de cualquier juicio reclamación derivados del presente contrato, renunciando las "PARTES" a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro.

**DÉCIMA. -** Toda enmienda, variación, reforma e interpretación que se haga con referencia de este Contrato, deberá hacerse por escrito y estar suscrita por las "PARTES" contratantes de lo contrario no tendrán fuerza ni efecto legal.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Los avisos o notificaciones entre las "PARTES" serán por escrito y se harán personalmente o por correo certificado con acuse de recibido al domicilio que a continuación se menciona a no ser que cualquiera de las "PARTES" notifique a la otra de su cambio de domicilio dentro de esta ciudad. Para efectos de la recepción de notificaciones a la "VENDEDORA" se entenderán recibidas y

Elimi  
nado



# DIRECCIÓN GENERAL

debidamente hechas cuando tales notificaciones sean entendidas y recibidas por el personal que trabaje o labore para ella y los términos comenzarán a correr a partir de la misma.

-- El "SEAPAL - VALLARTA" designa como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la Av. Francisco Villa s/n, esquina calle Manuel Ávila Camacho, colonia Lázaro Cárdenas, en Puerto Vallarta, Jalisco, C.P. 48330.

-- La C. **Eliminado** designa como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle **Eliminado** en la localidad de las Juntas, en Puerto Vallarta, Jalisco.

Leído que fue el anterior contrato y enteradas "LAS PARTES" de su alcance y contenido lo ratifican y firman en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 13 trece de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

"VENDEDORA":

**Eliminado**

**Eliminado**

**POR SU PROPIO DERECHO.**

"COMPRADOR":

**ING. ERACLIO GALVAN MENDOZA**  
**DIRECTOR GENERAL Y APODERADO GENERAL DEL**  
**SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y**  
**ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

TESTIGOS:



**LIC. EFRAÍN RAMOS RIOS**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SISTEMA DE**  
**AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO**  
**DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

**LIC. SAÚL TAPIA ARCE**  
**SUBDIRECTOR JURÍDICO DEL SISTEMA DE**  
**AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO**  
**DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

**LIC. ÁLVARO HERNÁNDEZ FLORES**  
**CONTRALOR DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE,**  
**DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

SDJ/STA/Jaca

