



CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS:

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. JOSE FRANCISCO ÁVALOS PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO DE LE DEMONINARÁ COMO "EL VENDEDOR"; Y, POR OTRA PARTE COMPARECE EL ING. ERACLIO GALVÁN 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 CÓMO "EL COMPRADOR" AMBAS PARTES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL VENDEDOR" C. JOSE FRANCISCO AVALOS PEREZ, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A. Ser una Persona física de nacionalidad mexicana, quien se identifica con Credencial para Votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con Clave de Elector Número AVPRFR55102114H800, que cuenta con su Clave Única de Registro de Población AAPF551021HJCVRR06 y Registro Federal de Contribuyentes Número AAPF551021DU9 con domicilio particular en calle Ignacio Vallarta 151, Colonia Centro Delegación De Ixtapa, Del Municipio De Puerto Vallarta, Jalisco.
- B. Que adquirió mediante Título de Propiedad número 000000005885 expedido por instrucciones del C. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, entonces presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha del 17 de abril del 2018, siendo dueño en plena propiedad y dominio del siguiente inmueble:

Parcela 557 Z1 P4 del ejido Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 3-87-83.88 (Tres hectáreas, ochenta y siete áreas, ochenta y tres punto ochenta y ocho centiáreas) y tiene las siguientes medidas y linderos:

- AL NORESTE, en 152.06 metros con parcela 555;
- AL SURESTE, en 195.54 metros con parcela 562 y en 51.09 metros con parcela 561;
- AL SUROESTE, en 161.52 metros con Brecha; y
- AL NOROESTE, en 246.74 metros con parcela 554.

Título de propiedad que fue registrado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco mediante Folio Real Número 4055507. Asimismo cuenta con su registro en el departamento de catastro municipal con número de cuenta predial R-2230 y Clave Catastral Número 067-01-0001-005-640-00003-00-0000. Que dicho Bien Inmueble, se encuentra libre de todo gravamen.

- C. Que la citada **Parcela 557 Z1 P4** está en proceso de subdividirse en términos del Artículo 309 Fracción II Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco. Subdivisión que tendrá como resultado **02** dos fracciones, de las cuales la **Fracción 1 Uno** resultante de la misma y materia del presente contrato de compraventa a plazos, cuenta con una extensión superficial de **2-00-00.00 HA.**, la cual se describirá más adelante, misma fracción que es su deseo transmitirla en favor del **SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO; SEAPAL - VALLARTA**, haciéndolo constar así en este documento, razón por la cual esta **Fracción 1** es objeto del presente contrato de compraventa a plazos.
- D. Que una vez realizada la subdivisión en los términos de un legislación mexicana, inmediatamente informará "**EL COMPRADOR**" **SEAPAL - VALLARTA**, para que de manera conjunta asistan al Notario Público que elija el **SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO; SEAPAL - VALLARTA**, para elevar en Escritura Pública la compraventa de la que se obligan mediante el presente contrato, cumpliendo así con todas las formalidades que la ley ordena.

II.- DECLARA "EL COMPRADOR" POR CONDUCTO DEL ING. ERACLIO GALVÁN 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":

- A. Que el **Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, Conocido Comercialmente Como; SEAPAL - VALLARTA**, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que fue creado mediante Acuerdo 251/2019 del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, publicado el día 13 trece de enero de 2020 dos mil veinte, en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2, Número 07, Extraordinaria, en relación con el Acuerdo Edificio 272/2020 de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2020 dos mil veinte, publicado el 05 cinco de febrero del año 2020 en el mismo órgano de difusión; cuya finalidad es la prestación de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco.
- B. Que el **ING. ERACLIO GALVAN MENDOZA**, Director General del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, Conocido Comercialmente Como; **SEAPAL - VALLARTA**, también cuenta con el carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración del "**SEAPAL - VALLARTA**", representación que le es conferida por el Artículo 30, fracción II del Reglamento Orgánico del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, al haber sido designado Director General del **Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, Conocido Comercialmente Como; SEAPAL - VALLARTA**, por el L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez, Presidente Municipal del Municipio de



DIRECCIÓN GENERAL

VALLARTA, quien recibe a su entera conformidad la propiedad del BIEN INMUEBLE que se describe a continuación:

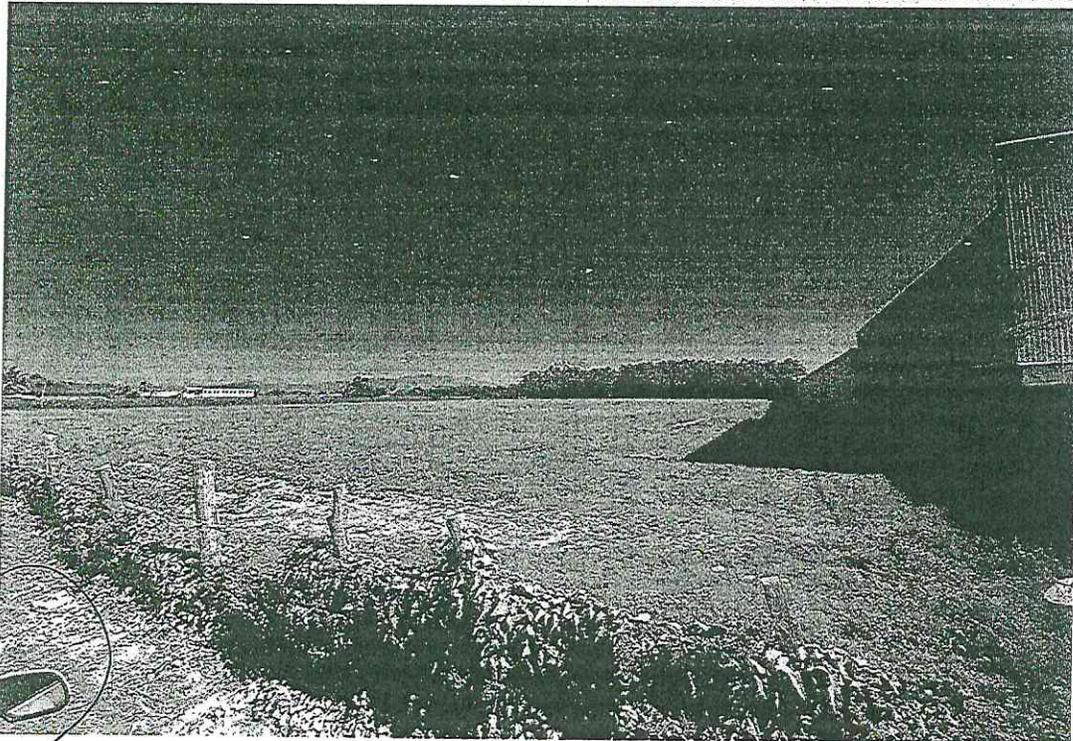
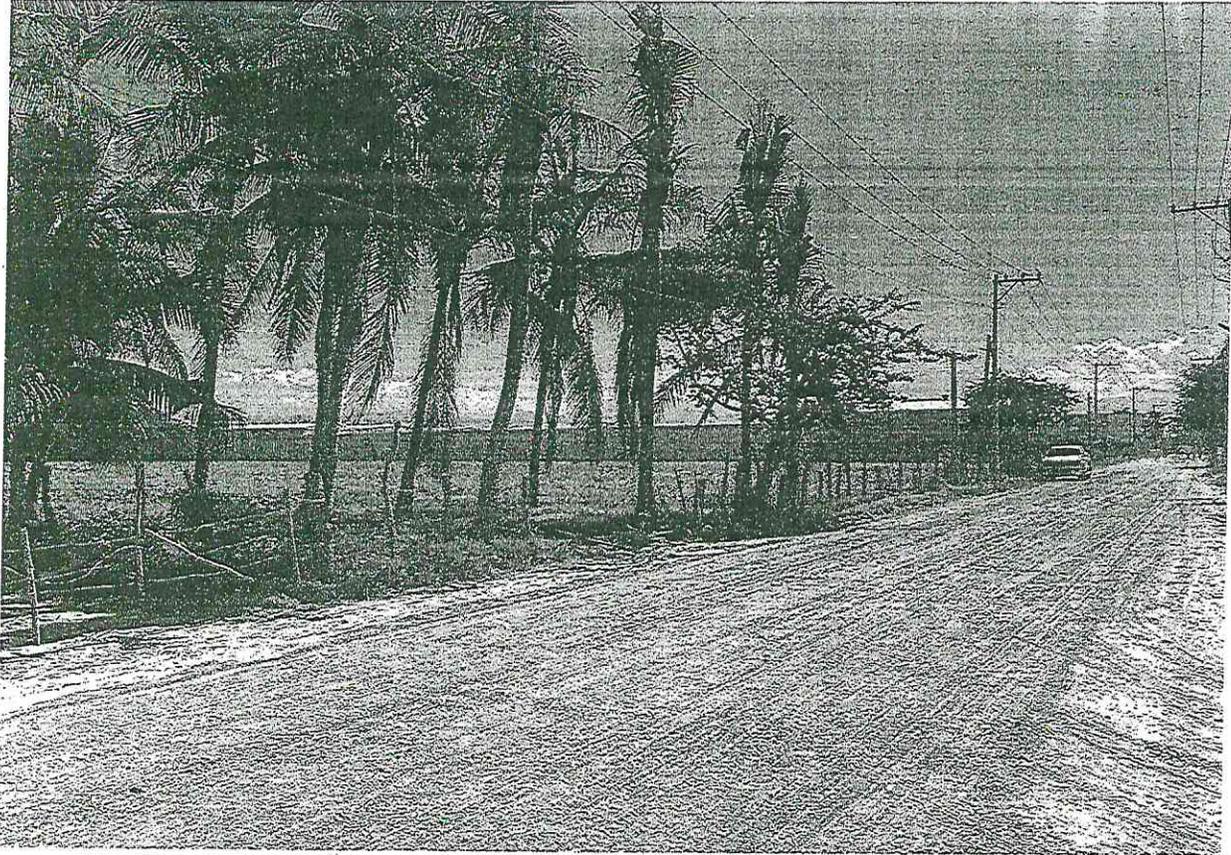
FRACCIÓN 1 UNO resultante de la subdivisión de la PARCELA NÚMERO 557 Z1 P4 DEL EJIDO IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, misma que contará con una extensión superficial de 2-00-00.00 HA (Dos Hectáreas), y cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- AL NORESTE, en 78.93 metros con parcela 555;
- AL SURESTE, en 246.63 metros con fracción 2 resultante de la subdivisión de la parcela número 557 Z1 P4 del Ejido Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
- AL SUROESTE, en 83.23 metros con Brecha; y
- AL NOROESTE, en 246.74 metros con parcela 554.

Propiedad que adquiere con todo lo que de hecho y derecho corresponde; considerándose esta compraventa a plazos, por acuerdo de las partes, como "AD MESURAM". Asimismo las partes exhiben el levantamiento topográfico de fecha 06 de febrero, del año 2024 y el avalúo comercial de fecha 01 primero de Febrero, del año 2024 dos mil veinticuatro, mismos que se encuentran anexos al presente contrato.

SEGUNDA.- PRECIO DE COMPRA. "LAS PARTES" convienen que el precio total de CONTRAPRESTACIÓN será por la cantidad de \$ 59,600,000.00 (Cincuenta y Nueve Millones Seiscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) y la FORMA DE PAGO será a través de transferencias interbancarias con destino a la cuenta número 50069490671 de la Institución Bancaria Denominada INBURSA, con clabe interbancaria número 036375500694906719 y se pagará de la siguiente forma:

- a) A la firma y ratificación del presente contrato de compraventa a plazos, "EL COMPRADOR" le pagará a "EL VENDEDOR" por concepto de anticipo la cantidad de \$ 25,000,000.00 (Veinticinco Millones De Pesos 00/100 Moneda Nacional).
- b) El día 15 de marzo, del año 2024 dos mil veinticuatro, "EL COMPRADOR" le pagará a "EL VENDEDOR" por concepto del 1 primer pago mensual la cantidad de \$12,400,000.00 (Doce Millones Cuatrocientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).
- c) El día 15 de abril, del año 2024 dos mil veinticuatro, "EL COMPRADOR" le pagará a "EL VENDEDOR" por concepto del 2 segundo pago mensual la cantidad de \$7,400,000.00 (Siete Millones Cuatrocientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).
- d) El día 15 de mayo, del año 2024 dos mil veinticuatro, "EL COMPRADOR" le pagará a "EL VENDEDOR" por concepto del 3 tercer pago mensual la cantidad de \$7,400,000.00 (Siete Millones Cuatrocientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).



ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y VALUACIÓN

ING. JOSÉ DE JESUS FLORES MORENO

FERNANDO MONTES DE OCA NO. 109 COL. VALENTIN GOMEZ FARIAS, PTO. VALLARTA., JAL. TEL Y FAX. 32222-53116



ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y VALUACIÓN

ING. JOSE DE JESUS FLORES MORENO

FERNANDO MONTES DE OCA NO. 109 COL. VALENTIN GOMEZ FARIAS, PTO. VALLARTA., JAL. TEL Y FAX. 32222-53116



SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALI

AV FRANCISCO VILLA, PUERTO VALLARTA. SAP1912175Y2

Poliza de Diario DRE0000001 del 29 de febrero de 2024

Hoja: 1

RECLASIFICACION POR ERROR COMPRA DE UNA PARCELA 557 Z1 P4 DEL EJIDO IXTAPA, SUPERFICIE DE 3-87-83.88. TÍTULO DE PROPIEDAD CON REGISTRO FOLIO REAL NÚMERO 4055507. NÚMERO DE CUENTA PREDIAL R-2230 CLAVE CATASTRAL NÚMERO 067-01-00

Cta	Scta	Ssc	SSS	Descripcion / Concepto	Parcial	Debe	Haber
1231				Terrenos		59,600,000.00	
1231				Terrenos			59,600,000.00
1231	1			TERRENOS			
1231	1	000001		TERRENOS			
				COMPRA DE UNA PARCELA 557 Z1 P4 DEL EJIDO IXTAPA, SUPERFICIE	59,600,000.00		
1231	1	000048		PARCELA 557 Z1 P4 DEL EJIDO IXTAPA. SUPERFICIE DE 3-87-83.88. TÍTULO DE PROPIEDAD CON REGISTRO FOLIO REAL NÚMERO 4055507.			
				COMPRA DE UNA PARCELA 557 Z1 P4 DEL EJIDO IXTAPA, SUPERFICIE DE 3-87-83.88. TÍTULO DE PROPIEDAD CON REGISTRO FOLIO REAL	59,600,000.00		

Sumas Iguales....

59,600,000.00 59,600,000.00

FORMULÓ
[Signature]

KATIA SAYGRI RODRIGUEZ QUINTA

REVISÓ

JUAN CARLOS IBARRA RUELAS

Emission: 29 feb. 2024
Poliza : DRE0000001

JEFE DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS