

CONVENIO DE PAGO INCORPORACIÓN 39179

CONVENIO DE PAGO DE INCORPORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C.P. SANTIAGO DE JESÚS CENTENO ULIN, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PERSONA JURÍDICA A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE DOCUMENTO SE LE DENOMINARÁ "SEAPAL VALLARTA"; POR OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA TORRES GONZALEZ, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL C. FLAVIO TORRES RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL SE LE DENOMINARÁ "BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"; POR LO QUE LAS PARTES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara el "SEAPAL VALLARTA" que:

I.1.- El C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulin, Director General del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, comparece en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, representación que le fue conferida en términos del 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; por el Ingeniero Arturo Dávalos Peña Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante acta protocolizada de sesión ordinaria de fecha 10 de marzo de 2020, contenida en la escritura pública No. 47,790 cuarenta y siete mil setecientos noventa de fecha 12 doce de marzo del año 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del Lic. Francisco José Ruiz Higuera, Notario Público número 3 de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; por lo que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio de Pago, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas de modo alguno.

I.2.- El Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propios creado mediante Acuerdos Edilicios números 251/2019 y 272/2020 de fechas 17 de diciembre de 2019 y 31 de enero de 2020, publicados en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con fechas 13 trece de enero y 05 cinco de febrero de 2020 dos mil veinte respectivamente, cuya finalidad es la de garantizar y operar la prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición Final de las Aguas Residuales del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

I.3.- El Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones las Instalaciones de las Oficinas Administrativas que se ubican

en Av. Francisco Villa s/n, esquina con calle Manuel Ávila Camacho, en la colonia Lázaro Cárdenas, Código Postal 48330, de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

II.-Declara **"BALCONES, ETAPA 9"**: que:

II.1.- Es una sociedad mercantil sujeta a las Leyes Mexicanas, se constituyó mediante escritura pública número 16951 de fecha 14 de diciembre del año 2004 dos mil dos, pasada ante la fe del Lic. Carlos Camberos Sánchez, Notario Público número 84 ochenta y cuatro de Guadalajara, Jalisco, asociado al Notario número 1 uno de Zapopan Jalisco, según convenio de asociación publicado en el ejemplar 38 tomo CCCXLII del periódico oficial El Estado de Jalisco, con RFC PTG041214GD1, con domicilio fiscal en Boulevard Francisco Medina Ascencio SN, local 43 en la colonia Versailles, Puerto Vallarta.

II.2.- El C. Flavio Torres Ramirez, manifiesta bajo protesta de decir verdad ser Administrador General Único lo que consta mediante escritura pública número 16951 de fecha 14 de diciembre del año 2004 dos mil dos, pasada ante la fe del Lic. Carlos Camberos Sánchez, Notario Público número 84 ochenta y cuatro de Guadalajara, Jalisco, asociado al Notario número 1 uno de Zapopan Jalisco, según convenio de asociación publicado en el ejemplar 38 tomo CCCXLII del periódico oficial El Estado de Jalisco, en foja 31; asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con las más amplias facultades para obligar a **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"**: en los términos del presente convenio y que a la fecha de celebración del presente acto jurídico, éstas facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

II.3.- **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en Boulevard Francisco Medina Ascencio SN, local 43 en la colonia Versailles, Puerto Vallarta y/o Calle Buenos Aires #2668 Colonia Providencia 1ª, 2ª y 3ª. sección Guadalajara, Jalisco. C.P. 44630.

II.4.- Bajo protesta de decir verdad que el inmueble lo adquirió mediante contrato de compra - venta descrito en la escritura pública número 34,678 de fecha 19 de marzo del año 2009 dos mil nueve, ante la fe del Lic. Francisco José Ruiz Higuera, Notario Público número 3 del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, inmueble que se ubica en Parcela 11Z1 P1/1 del Ejido el Coapinole municipio de Puerto Vallarta, con una superficie de 19-10-26.23 HA diecinueve hectáreas, diez áreas, veintiséis punto veintitrés centiáreas, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte en 343.18 m trescientos cuarenta y tres metros dieciocho centímetros, con parcela 10 diez y 524.63 m quinientos veinticuatro metros sesenta y tres centímetros, en línea quebrada con parcela 4 cuatro;

Al Este en 158.13 m ciento cincuenta y ocho metros trece centímetros, con parcela 12 doce;

Al Sureste en 91.38 m noventa y un metro treinta y ocho centímetros en línea quebrada con parcela 6 seis;

Al Sur en 427.81 m cuatrocientos veintisiete metros ochenta y un centímetro, en línea quebrada con parcela 17 diecisiete, 451.19 m cuatrocientos cincuenta y un metros diecinueve centímetros, en línea quebrada con parcela 16 dieciséis, mas 34.37 m treinta y cuatro metros treinta y siete centímetros, con parcela 19 diecinueve, mas 88.63 m ochenta y ocho metros sesenta y tres centímetros, con parcela 18 dieciocho;

Al Oeste en 264.52 m doscientos sesenta y cuatro metros cincuenta y dos centímetros con camino viejo.

Inmueble en el que planea realizar 60 sesenta viviendas unifamiliares menores a 90 m²; 0.00 m² de superficie para área comercial; así como 0.00 m² de superficie para áreas verdes.

II.5.- En consecuencia, tiene la obligación de pagar al “SEAPAL VALLARTA”, las cuotas correspondientes por infraestructura e incorporación a la red de agua potable y alcantarillado sanitario, señaladas en el artículo 2, punto 9, incisos a) y b) de las Cuotas y Tarifas de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición Final de Aguas Residuales del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco para el Ejercicio Fiscal de 2020, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” con fecha 12 de diciembre de 2019, mismo que establece que por 0.4375 LITROS POR SEGUNDO lps de Gasto Máximo Diario, pagará una cuota equivalente a la cantidad de \$902,304.38 (Novecientos dos mil trescientos cuatro pesos 38/100 M.N.) más la cantidad de \$144,368.70 (Ciento cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho pesos 70/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado, que hacen un total de \$1,046,673.08 (Un millón cuarenta y seis mil seiscientos setenta y tres pesos 08/100 M.N.).

II.6.- Tener conocimiento de que el hecho generador para suscribir el presente convenio es la autorización o dictamen de factibilidad por los derechos de incorporación a la red de agua potable y drenaje sanitario emitido por la Dirección de Calificación y Catastro del “SEAPAL VALLARTA”.

II.7.- Que es su voluntad celebrar el presente convenio de pago con “SEAPAL VALLARTA” para liquidar mediante este, las obligaciones referidas en la declaración II.5.

Hechas las declaraciones anteriores, las partes acuerdan en sujetar este documento a las siguientes:

CLAÚSULAS:

PRIMERA.- “BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9”; reconoce el adeudo y se obliga a pagar al “SEAPAL VALLARTA”, lo referente a las cuotas por infraestructura para la incorporación a la red de agua potable y alcantarillado sanitario, señaladas en el artículo 2, punto 9, incisos a) y b) de las Cuotas y Tarifas de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y

Disposición Final de Aguas Residuales del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal de 2020, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha 12 de diciembre de 2019, que establece que por 0.4375 lps de Gasto Máximo Diario, pagará una cuota equivalente a la cantidad de \$902,304.38 (Novecientos dos mil trescientos cuatro pesos 38/100 M.N.) más la cantidad de \$144,368.70 (Ciento cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho pesos 70/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado, que hacen un total de **\$1,046,673.08 (Un millón cuarenta y seis mil seiscientos setenta y tres pesos 08/100 M.N.)**.

Aunado a lo anterior, se pagarán los recargos por la cantidad a financiar establecidos en el artículo 93 del Reglamento para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de sus Aguas Residuales, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

SEGUNDA.- "SEAPAL VALLARTA", acepta realizar el convenio de pago de los importes señalados en la cláusula anterior, sujetándose las partes llevar a cabo el siguiente esquema de pago: realizará al momento en que se suscribe el presente instrumento, el pago de un anticipo por la cantidad de **\$530,303.56 (Quinientos treinta mil trescientos tres pesos 56/100 M.N)** incluye el Impuesto al Valor Agregado, y el resto del adeudo lo pagará en **06 parcialidades** mensuales, de acuerdo con el esquema de pago señalado en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente instrumento. "SEAPAL- VALLARTA" se obliga a expedir los recibos relativos a los pagos que se generen con motivo este convenio.

La tasa de recargos por falta de pago oportuno será conforme a lo que establezcan las normas administrativas aplicables: la Ley de Ingresos Municipal o las Cuotas y Tarifas de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición Final de Aguas Residuales del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del 2020 y/o las vigentes en el momento en que se dé el supuesto. El pago de los derechos procedentes originados por la prestación del servicio deberá ser cubierto en la caja recaudadora del "SEAPAL VALLARTA" o en los bancos autorizados por el organismo.

TERCERA. - "BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9" se compromete a liquidar de manera oportuna las **06 parcialidades** mensuales señaladas en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente instrumento, de acuerdo con los vencimientos programados en el siguiente esquema:

Número	Cuota Capital	Financiamiento	Cantidad a Pagar	Fechas de pago
anticipo	\$523,336.54	\$0.00	\$523,336.54	jul-2020
1	\$ 86,399.61	\$1984.32	\$ 88,383.93	ago-2020
2	\$ 86,726.71	\$1657.22	\$ 88,383.93	sep-2020
3	\$ 87,055.25	\$1328.68	\$ 88,383.93	oct-2020



4	\$ 87,385.23	998.70	\$ 88,383.93	nov-2020
5	\$ 87,716.66	667.27	\$ 88,383.93	dic-2020
6	\$ 88,053.08	330.83	\$ 88,383.91	ene-2021
TOTAL	\$1'046,673.08	6,967.02	\$1'053,640.10	

CUARTA.- “BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9” se compromete donar y entregar en calidad de propiedad al **“SEAPAL VALLARTA”** la infraestructura correspondiente a la incorporación de red de agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario pasando a ser parte del patrimonio de **“SEAPAL VALLARTA”**, misma que se encontrará instalada en vías públicas, obligándose **“BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9”** a entregar a favor del **“SEAPAL VALLARTA”** los permisos correspondientes; asimismo, **“BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9”** se compromete al cumplimiento de las especificaciones generales y particulares de la infraestructura de agua potable y alcantarillado sanitario, que le señale **“SEAPAL VALLARTA”** y a las que se anexan al presente, al estar condicionada la factibilidad de la infraestructura al cumplimiento de las mismas.

El pago de **“BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9”** ampara únicamente 60 sesenta viviendas unifamiliares menores a 90 m²; con 0.00 m² de superficie para área comercial; y con 0.00 m² de superficie para áreas verdes, del predio descrito en la **Declaración II.4** con las siguientes especificaciones:

Total de unidades habitacionales: 60 viviendas unifamiliares.
Dotación: 900 Lts./habitación/día. 0.4375 L.P.S.

Número de locales comerciales: 0 locales comerciales.
Superficie comercial: 0.00 metros cuadrados.
Dotación: 6 Lts./m²/día. 0.0 L.P.S.

Superficie de áreas verdes: 0.00 m²
Dotación: 0.5 Lts./hectárea/día. 0.0 L.P.S.

Gasto Medio en L.P.S.: 0.3125
Gasto Máximo Diario en L.P.S.: 0.4375

QUINTA. - El presente convenio de pago dejará de surtir sus efectos legales desde el momento en que **“BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9”** incumpla con el pago de cualquiera de las parcialidades convenidas, por lo que dicho incumplimiento faculta a que **“SEAPAL VALLARTA”** haga exigible la totalidad del importe total convenido, con los recargos y demás accesorios que se deriven de dicho incumplimiento, independientemente de las facultades de determinación y ejecución de créditos fiscales que ejercite el **“SEAPAL- VALLARTA”** por sí o mediante autoridades competentes.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

SEXTA. - Para el perfeccionamiento del presente convenio de pago y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades derivadas de este, **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** otorgará a la firma del presente instrumento contractual una **FIANZA** en favor y a satisfacción del **"SEAPAL VALLARTA"** por el importe del monto convenido, dicha fianza se tramitará a través de Institución Afianzadora autorizada en el Estado de Jalisco, misma que contendrá lo siguiente:

*"Aseguradora Aserta, S. A. de C. V., en el ejercicio de la autorización que me otorga el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, me constituyo fiadora por la suma total de **\$530,303.56** **Quinientos treinta mil trescientos tres pesos 56/100 M.N** a favor del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, SEAPAL-VALLARTA.*

*Para: Garantizar por nombre de la Empresa PROMOTORA TORRES GONZALEZ, S.A. DE C.V." con domicilio en calle **Buenos Aires no. 2668** Colonia Providencia, en Guadalajara, Jalisco; el fiel y exacto cumplimiento del convenio de pago número 39179, de fecha 31 treinta y uno de Julio del año 2020 dos mil veinte, celebrado entre nuestro fiado y el Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco SEAPAL-VALLARTA, con un importe total de **\$530,303.56 (Quinientos treinta mil trescientos tres pesos 56/100 M.N)**, en cuanto al pago oportuno de las siete parcialidades descritas en el mismo.*

*Esta Fianza estará en vigor hasta el día 28 **veintiocho** de febrero del año 2021 dos mil veintiuno y/o en caso de substanciación de juicios o recursos hasta su total resolución definitiva, de forma tal que su vigencia no podrá actuar en razón de plazo de ejecución del contrato principal o fuente de las obligaciones, o cualquier otra circunstancia.*

Esta fianza permanecerá en vigor aun en los casos en que el Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, SEAPAL-VALLARTA, otorgue prórrogas a nuestro fiado para el cumplimiento de sus obligaciones o se modifique y/o amplíe el convenio en los términos de la fianza original y si hubiera endoso también lo hará por las modificaciones. La afianzadora renuncia de forma expresa a aplicar lo establecido por el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas que dice que la prórroga o espera concedida por el acreedor al deudor principal, sin consentimientos de la institución de fianzas, extingue la fianza.

En el caso de que la presente se haga exigible, la afianzadora y el fiado aceptan expresamente someterse al procedimiento de ejecución establecido en los artículos por los artículos 178, 279, 280, 282, 283 y demás relativos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, aceptando someterse a los Tribunales de Puerto Vallarta, Jalisco, en caso de controversia legal, renunciando a los Tribunales que, por razón de su domicilio presente o futuro, les pudiera corresponder.

La fianza solo podrá ser cancelada por autorización por escrito del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, SEAPAL-VALLARTA.

SÉPTIMA. - En caso de que en el futuro se encuentren diferencias en demasía entre el número de viviendas, metros cuadrados construidos o cualquier especificación del proyecto, la dotación correspondiente u otras circunstancias, **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** se compromete a pagar al **"SEAPAL- VALLARTA"** las excedencias por cuotas por infraestructura para la incorporación a la red de agua potable y alcantarillado sanitario que resulten correspondientes a las discrepancias encontradas a las tarifas vigentes en el momento del cobro.

OCTAVA. - El presente convenio solo se refiere a la forma de pago en parcialidades de los derechos de incorporación, los cuales son necesarios para la contratación de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, mismos que se encuentran ligados entre sí, por lo que, en caso de que se contraten los servicios de agua potable y/o drenaje o alcantarillado y se incumpla en el pago oportuno de cualquier parcialidad de este convenio, se podrá hacer corte de los servicios correspondientes por falta de pago.

NOVENA. - **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** manifiesta que en la redacción de este convenio no existe error, dolo o engaño, por lo tanto refiere **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** que no se reserva acción civil, administrativa o penal alguna que ejercitar en contra del **"SEAPAL VALLARTA"**.

DÉCIMA. - El presente convenio tendrá una vigencia del día **31 treinta y uno de julio del año 2020** dos mil veinte al **31 treinta y uno de enero del año 2021** dos mil veintiuno.

DÉCIMA PRIMERA. - Todos los avisos y notificaciones que las partes deban o deseen efectuarse en los términos del presente convenio, serán efectivos cuando se hagan por escrito y sean entregados de manera simple o enviados por correo certificado con acuse de recibo o a través de mensajería especializada a la parte interesada, a los domicilios indicados en las declaraciones.

DÉCIMA SEGUNDA. - El **"SEAPAL VALLARTA"** podrá dar por rescindido el presente convenio, cuando así convenga a sus intereses, liberándolo **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal por dicho acto, debiendo únicamente el **"SEAPAL VALLARTA"** dar aviso de lo anterior por escrito a **"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9"** surtiendo efectos dicha rescisión el último día del mes que esté transcurriendo.

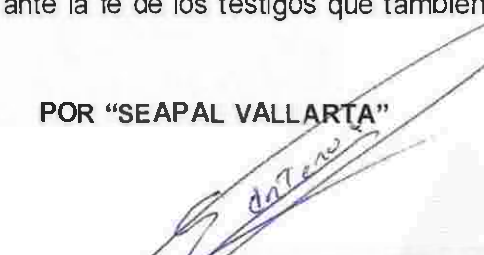
"BALCONES DE VALLARTA, ETAPA 9" se declara conforme con las cantidades y los términos del presente convenio de pago, no reservándose el derecho de ejercitar acción legal alguna de carácter civil, penal, mercantil o administrativa en contra del **"SEAPAL VALLARTA"**.

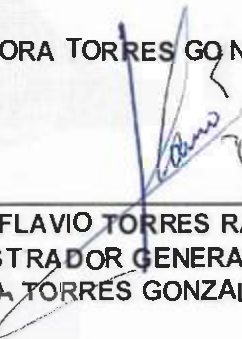
DÉCIMA TERCERA. - Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio de pago las partes se comprometen a someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Puerto Vallarta, Jalisco, renunciando expresamente para ello a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente convenio de pago y enteradas las partes de su alcance y contenido lo ratifican y firman en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; el día **31 treinta y uno de julio del año 2020 dos mil veinte**, ante la fe de los testigos que también lo suscriben.

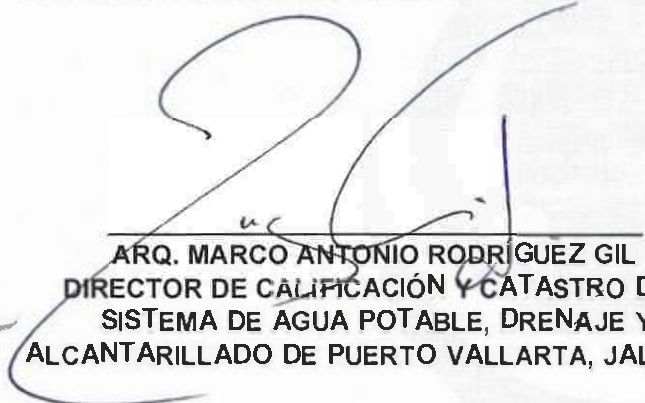
POR "SEAPAL VALLARTA"

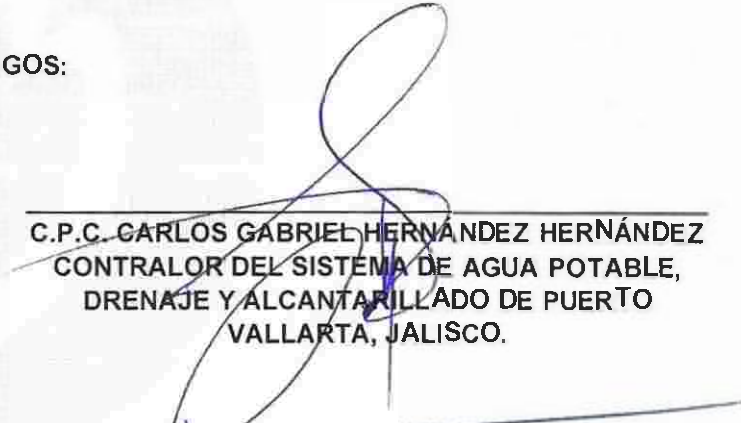
POR PROMOTORA TORRES GONZALEZ, S.A. DE C.V.

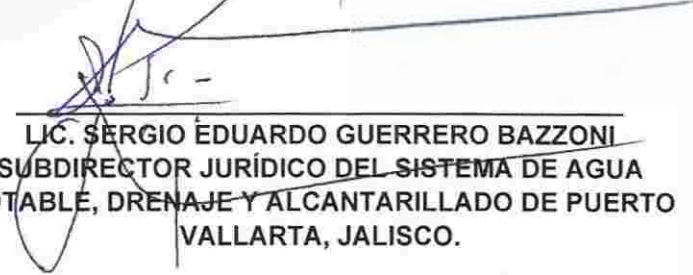

C.P. SANTIAGO DE JESÚS CENTENO ULIN
DIRECTOR Y APODERADO GENERALES DEL SISTEMA
DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.


C. FLAVIO TORRES RAMÍREZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO DE
PROMOTORA TORRES GONZALEZ, S.A. DE C.V.

TESTIGOS:


ARQ. MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ GIL
DIRECTOR DE CALIFICACIÓN Y CATASTRO DEL
SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y
ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.


C.P.C. CARLOS GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
CONTRALOR DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE,
DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO
VALLARTA, JALISCO.


LIC. SERGIO EDUARDO GUERRERO BAZZONI
SUBDIRECTOR JURÍDICO DEL SISTEMA DE AGUA
POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO
VALLARTA, JALISCO.

La presente hoja con firmas forma parte integrante del Convenio de Pago de Incorporación número 39179 celebrado entre el "SEAPAL VALLARTA" y "PROMOTORA TORRES GONZALEZ, S.A. DE C.V.": el día 31 treinta y uno de julio del año 2020, contenida en 8 fojas, incluyendo la presente.