

*Escritura Número 18,5\_\_ Dieciocho Mil Quinientos  
Volumen CLXXXIX Centésimo Octogésimo Noveno*

En la Ciudad de León, Guanajuato, a los 25 Veinticinco Días del Mes de Julio del Año 2018 Dos Mil Dieciocho Ante Mí, LICENCIADO JOSE MARIA SEPULVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 26 VEINTISEIS, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL Y DEL PATRIMONIO FEDERAL, con domicilio en Avenida León número 302 Trescientos Dos de la Colonia Jardines del Moral de esta ciudad con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato, hago constar: \_\_\_\_\_

EL CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran por una parte la Ciudadana MA. ELENA VALENZUELA HERRERA, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE DEUDORA y por la otra parte el Ciudadano señor RODOLFO PADILLA LOZANO, igualmente por su propio derecho y en su carácter de ACREEDOR, mismo que sujetan a las siguientes: \_\_\_\_\_

**DECLARACIONES**

1.- Declara la Ciudadana MA. ELENA VALENZUELA HERRERA, bajo protesta de decir verdad, que es legítima Propietaria de la Finca Urbana ubicada en Calle Ceiba número 121 ciento veintiuno, construida sobre el lote 16 dieciséis de la manzana 29 veintinueve del Fraccionamiento Jardines de Jerez II sección de esta Ciudad, con una superficie de 102.00 M2 ciento dos metros cuadrados y que tiene las siguientes medidas y linderos: Al Norte: 6.00 m (seis metros lineales) con Lote 6 seis; Al Sur: 6.00 m (seis metros lineales) con la calle Ceiba; Al Oriente: 17.00 m (diecisiete metros lineales) con Lote 15 quince; y Al Poniente: 17.00 m (diecisiete metros lineales) con Lote 17 diecisiete; la cual fue adquirida por compra que le hiciere a Incobusa S. A. de C. V., lo que se hizo constar mediante la Escritura Pública número 10,419 diez mil cuatrocientos diecinueve de fecha 30 treinta de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la Fe del Licenciado Víctor F. Araujo González, Notario Público número 43 cuarenta y tres de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 439 cuatrocientos treinta y nueve del Tomo 317 trescientos diecisiete del Libro de Propiedad de fecha 21 veintiuno de Febrero del 1989 mil novecientos ochenta y nueve, actualmente Folio Real R20\*492747.- \_\_\_\_\_

2.- Declaran "LAS PARTES" bajo protesta de decir verdad: a).- Que tienen celebrado un contrato de Reconocimiento de Adeudo respecto del inmueble descrito en el punto 1 uno de este apartado, mismo que desean formalizar a través de este instrumento público; b).- Que tienen pleno conocimiento de que el acto jurídico que aquí se formaliza se entiende como una actividad vulnerable y por tanto, es objeto de identificación en los términos del artículo 18 dieciocho de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; c).- Que se identifican ante el suscrito Notario con sus respectivas credenciales para votar con fotografía, expedida en su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Nacional Electoral, mismas que han sido verificadas vía electrónica, ante el sistema de consulta del propio Instituto; d).- Que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, ya que se trata de una operación accidental y no deriva de una relación formal y cotidiana entre los otorgantes y el suscrito Notario; e).- Ante la solicitud que el suscrito Notario que realizo a los comparecientes, éstos declaran que los dueños beneficiarios de la actividad sujeta a supervisión son ellos mismos, pues en última instancia y a nombre propio, ejercerán el uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de los bienes adquiridos respectivamente.- \_\_\_\_\_

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: \_\_\_\_\_

**CLAU S U L A S**

PRIMERA.- MONTO.- La Ciudadana MA. ELENA VALENZUELA HERRERA, reconoce deber la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), al señor RODOLFO PADILLA LOZANO.- \_\_\_\_\_

SEGUNDA.- PLAZO.- El señor RODOLFO PADILLA LOZANO concede a la Ciudadana MA. ELENA VALENZUELA HERRERA un plazo de 6 seis meses, contado a partir del día 25 veinticinco del mes de Julio del año 2018 dos mil dieciocho.- \_\_\_\_\_

TERCERA.- INTERESES Las partes contratantes están de acuerdo en fijar un interés del 5%



cinco por ciento mensual, durante el tiempo que permanezca el adeudo reconocido; asimismo para el caso de no pagar en el tiempo estipulado se cobrará un interés moratorio del 2% dos por ciento mensual.-

CUARTA.- El ACREEDOR autoriza a la parte DEUDORA a recibir pagos anticipados a cuenta de la cantidad del adeudo reconocido.-

QUINTA.- **GARANTIA HIPOTECARIA.**- Para garantizar las obligaciones aquí establecidas por la parte DEUDORA, Ciudadana **MA. ELENA VALENZUELA HERRERA** otorga **GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** sobre el Inmueble descrito en el punto 1 uno de Declaraciones, a favor del señor **RODOLFO PADILLA LOZANO.**-

SEXTA.- La Ciudadana **MA. ELENA VALENZUELA HERRERA** se constituye en depositaria del Inmueble que se otorga en garantía mediante el presente instrumento.-

SEPTIMA.- Los gastos que se originen con motivo del presente contrato, serán por cuenta y a cargo de la Parte Deudora.-

OCTAVA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, renunciando desde ahora a cualquier fuero que por razón de sus domicilios actuales o futuros pudieran tener.-

**YO, EL NOTARIO CERTIFICO:** a).- De la certeza del acto; b).- De que conceptúo a los comparecientes capacitados legalmente para otorgar lo anterior, sin que nada en contrario me conste, quienes por sus generales manifestaron ser: La señora **MA. ELENA VALENZUELA HERRERA** mexicana, mayor de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, originaria de Pinos, Zacatecas y vecina de esta Ciudad, comerciante, nacida el 1 primero de Septiembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Calle Hacienda Galindo número 151 ciento cincuenta y uno, fraccionamiento residencial La Hacienda código postal 37295 de esta Ciudad, quien se identifica con credencial de elector para votar con fotografía IFE, Clave: VLHRMA61090132M600, Curp: VAHE610901MZSLRL05; El señor **RODOLFO PADILLA LOZANO** mexicano, mayor de edad, casado, originario y vecino de esta Ciudad, comerciante, nacido el 1 primero de Enero de 1972 mil novecientos setenta y dos, con domicilio en Calle Luis Lozano número 106 ciento seis, Colonia Panorama código postal 37160 de esta Ciudad, se identificó con credencial de elector para votar con fotografía, IFE clave PDLZRD72100111H500, Curp: PALR721001HGTDZD00; c).- De la necesidad de Inscribir su Primer Testimonio que de este Instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; d).- Lo Ratifican y Firman en unión del Suscrito Notario. Mi Firma y Sello de Autorizar que dice: *Lic. José María Sepúlveda Mendoza. Notaria Pública No. 26.- León, Guanajuato. Un Escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos. Al Centro el Escudo Nacional.* El Presente Instrumento se pasó en el folio 31709 treinta y un mil setecientos nueve. DOY FE.-

**MA. ELENA VALENZUELA HERRERA**

**RODOLFO PADILLA LOZANO**

**LIC. JOSÉ MARÍA SEPÚLVEDA MENDOZA**  
**NOTARIO PÚBLICO No. 26**

**Autorización Definitiva.**- En la misma Fecha de su otorgamiento, Autorizo la presente Escritura, en virtud de no causar ningún Impuesto Federal, Estatal o Municipal. DOY FE.-

**LIC. JOSÉ MARÍA SEPÚLVEDA MENDOZA**  
**NOTARIO PÚBLICO No. 26**

MA. ELENA VALENZUELA HERRERA, firmado.- RODOLFO PADILLA LOZANO, firmado.- LIC. JOSE MARIA SEPULVEDA MENDOZA, Firma y Sello.- DOY FE:-  
**Autorización Definitiva.** En la misma Fecha de su otorgamiento, **Autorizo** la presente Escritura, en virtud de no causar ningún Impuesto Federal, Estatal o Municipal.- DOY FE:-  
**ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE.** ESTA TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, EL CUAL LE CORRESPONDE AL VOLUMEN CLXXXIX CENTESIMO OCTOGESIMO NOVENO. VA EN 1 UNA FOJA UTIL DEBIDAMENTE FIRMADA, SELLADA Y COTEJADA. SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, A LOS 25 VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, PARA LOS USOS LEGALES QUE CREA CONVENIENTE EL SEÑOR RODOLFO PADILLA LOZANO. DOY FE:-

**LIC. JOSÉ MARÍA SEPÚLVEDA MENDOZA**  
**NOTARIO PÚBLICO No. 26**  
**SEMM461026 AD0**





Detalle de Estado de Cuenta Predial (Pago Individual)

Asignar otro periodo: 2019/6 ▼

ESTE DOCUMENTO ES ÚNICAMENTE DE CARÁCTER INFORMATIVO, EL CUAL NO CONSTITUYE UN DOCUMENTO DETERMINANTE DE CRÉDITO FISCAL O UN ACTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIDAD.

Datos Generales

Saldos vigentes hasta el	2019/10/31
Cuenta Predial	02V022290001
Cuenta Catastral	13-5-29-15-0
Cuota anual	1,862.56
Cuota bimestral	310.42
Periodo de consulta	2019/06 - 2019/06

Ubicación del Predio

Calle	CERISA DE JEREZ 121
Colonia	JARDINES DE JEREZ II/III
Referencia	

Importes

TOTAL A PAGAR	\$ 0.00
---------------	---------

La Cuenta Predial 02V022290001 no tiene adeudos de Predial y no está asociado a un pago en línea