

Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PUBLICO

AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL
LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
49,604 CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUATRO
VOLUMEN 434 CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 5 cinco días del mes de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, Yo, **Licenciado JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial. -----

HAGO CONSTAR -----

EL CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA que ante mí otorgan: -----

1.- El señor **FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ**, como **DEUDOR** y **GARANTE HIPOTECARIO**. -----

2.- El señor **ALAN PAUL RAMOS HERNANDEZ**, como **"ACREEDOR"**. -----

De conformidad con los siguientes: -----

ANTECEDENTES -----

I.- Manifiesta El señor **FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ**, bajo protesta de decir verdad, que con fecha anterior a la celebración del presente instrumento, ha recibido asesorías y trámites jurídicos de parte del señor Licenciado **ALAN PAUL RAMOS HERNANDEZ**, por lo que a la fecha reconoce adeudarle la cantidad de **\$103,600.00 (CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 Moneda Nacional)**. -----

II.- Que es legítimo propietario de la inmueble construido sobre la fusión de la fracción norte y fracción sur, del lote de terreno 44 cuarenta y cuatro, manzana 8-A ocho, guion, letra A, del Fraccionamiento Jardines de Jerez, de esta Ciudad de León, Guanajuato, que tiene una superficie total de 160.00 M2 ciento sesenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: ---

Al Note, en 20.00 Mts., veinte metros con lote 45 cuarenta y cinco; -----

Al Sur, en 20.00 Mts., veinte metros con lote 43 cuarenta y tres; -----

Al Oriente, en 8.00 Mts., ocho metros con lote 5 cinco; y, -----

Al Poniente, en 8.00 Mts., ocho metros con Avenida de las Rosas. -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD. -----

El inmueble antes descrito lo adquirió de la siguiente manera: -----

a).- La fracción norte del lote de terreno 44 cuarenta y cuatro, manzana 8-A ocho, guion, letra A, del Fraccionamiento Jardines de Jerez, de esta Ciudad de León, Guanajuato, la adquirió por compra que hizo al señor Genaro Rocha Rodríguez, mediante escritura pública número 27,717 veintisiete mil setecientos diecisiete, de fecha 18 dieciocho de octubre de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, entonces titular de la notaría pública número 65 sesenta y cinco de este Partido Judicial. -----

b).- La fracción sur del lote de terreno 44 cuarenta y cuatro, manzana 8-A ocho, guion, letra A, del Fraccionamiento Jardines de Jerez, de esta Ciudad de León, Guanajuato, la adquirió por compra que hizo a la señora Raquel Rocha Rodríguez, mediante escritura pública número 33,291 treinta y tres mil doscientos noventa y uno, de fecha 6 seis de Mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, entonces titular de la notaría pública número 65 sesenta y cinco de este Partido Judicial. Escritura mediante la cual formalizó la Fusión de los predios descritos. -----

SU REGISTRO: Actualmente bajo el folio real número **R20*548636**, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad. -----

IV.- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes: -----

CLAU S U L A S -----

PRIMERA.- El señor **FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ**, en su carácter de **"DEUDOR"**, reconoce deber la cantidad de **\$103,600.00 (CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, al señor Licenciado **ALAN PAUL RAMOS HERNANDEZ** con motivo de asesorías jurídicas recibidas con anterioridad, las cuales se compromete a pagar, en los términos y condiciones que se deriven de las siguientes cláusulas. -----

SEGUNDA.- "EL ACREEDOR" Licenciado **ALAN PAUL RAMOS HERNANDEZ** concede a El señor **FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ**, en su carácter de **"DEUDOR"**, el plazo de 1 un año contado a partir de la firma del presente contrato, para que le pague la cantidad que se menciona en la cláusula que antecede, siendo la fecha de vencimiento el día 5 cinco de Septiembre del año





Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PUBLICO
AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL
LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



inmueble hipotecado o transmitiere su posesión sin sujetarse a las condiciones fijadas por la parte acreedora, inclusive en el caso de que constituyera Usufructo Temporal o Vitalicio a favor de persona alguna. -----

d).- Si no cubriere cualquier responsabilidad fiscal dentro de los 10 diez días siguientes a la notificación que le fuere hecho por la autoridad correspondiente. -----

e).- Si faltare al exacto cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas. -----

f).- En los demás casos en que conforme a la Ley se hace exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones a plazo. -----

En caso de incumplimiento de proceder judicialmente reclamando el pago de los adeudos reconocidos, por cualquiera de las causas mencionadas, se podrá optar por al acreedor de acuerdo con lo siguiente: -----

En caso de no cubrirse el total del adeudo en el plazo estipulado, dará lugar a la ejecución de la garantía aquí constituida, sin mediar aviso o requerimiento previo, ya que dichas obligaciones, por su naturaleza, son del conocimiento en su detalle por las partes que intervienen a otorgar garantía de cumplimiento. -----

SEPTIMA.- "LA PARTE DEUDORA" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan a mantener el bien dado en garantía durante el tiempo que dure la presente obligación, al corriente en el pago del Impuesto Predial. -----

OCTAVA.- "LA PARTE DEUDORA" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" están de acuerdo en que no podrán vender ni prometer en venta el bien materia de este contrato ni tampoco hipotecarlo ni gravarlo sin consentimiento dado por escrito de EL ACREEDOR, siendo también el incumplimiento de lo anterior causa para exigir el pago total de la cantidad reconocida. -----

NOVENA.- "LA PARTE DEUDORA" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" están de acuerdo en constituirse como depositario del inmueble otorgado en garantía hipotecaria; sin embargo, en caso de controversia judicial, "LA DEUDORA" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" conservarán el derecho que le otorga el artículo 704-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

DECIMA.- Si llegada la fecha de vencimiento del presente contrato, o bien, si "LA DEUDORA" paga totalmente al ACREEDOR el adeudo reconocido, el ACREEDOR otorgará a "LA DEUDORA" y/o "AL GARANTE HIPOTECARIO" la liberación de gravamen de la finca materia del presente contrato, así como sus documentos ya mencionados en el capítulo de declaraciones. -----

DÉCIMA PRIMERA.- Si EL ACREEDOR tuviere que promover Juicio para obtener el pago del Capital y sus accesorios legales, como consecuencia de que "LA DEUDORA" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" no realizaron el pago del adeudo reconocido en el plazo estipulado, o bien, incurrió en incumplimiento y/o causal de rescisión, "LA DEUDORA" y/o "EL GARANTE HIPOTECARIO" se obligan a pagarle a EL ACREEDOR, como indemnización la cantidad que resulte de multiplicar el monto del adeudo reconocido por el 20% veinte por ciento por concepto de pena convencional, lo anterior con independencia de los intereses moratorios que se generen en caso de impago. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes contratantes manifiestan que en el presente contrato no existe lesión, error, dolo, engaño ni ningún otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo o anularlo, por lo que conscientes del alcance y contenido legal de todas y cada una de las partes integrantes de este contrato lo suscriben de total conformidad ante la presencia del suscrito Notario. -----

DECIMA TERCERA.- Los gastos que se originen con motivo del presente contrato, serán por cuenta y a cargo de EL DEUDOR. -----

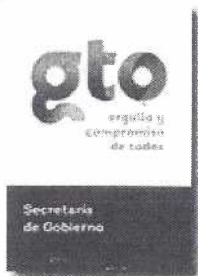
DECIMA CUARTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, renunciando desde ahora a cualquier fuero que por razón de sus domicilios actuales o futuros pudieran llegar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

----- G E N E R A L E S -----

El señor **ALAN PAUL RAMOS HERNANDEZ**, manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta Ciudad, nacido el 17 diecisiete de Junio de 1993 mil novecientos noventa y tres, soltero, abogado, con clave única de registro de población RAHA930617HGTML07, y con domicilio en calle Inglaterra número 101 ciento uno, de la Colonia La Moderna, de esta Ciudad de León, Guanajuato. -----

El señor **FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ**, me manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario del Distrito Federal, nacido el 4 cuatro de Mayo de 1971 mil novecientos setenta y uno, soltero, dedicado a la instalación de equipos eléctricos, con clave única de registro de población SAHF710504HMCNRR06, y con domicilio en Avenida de las Rosa número 407 cuatrocientos siete, del Fraccionamiento Jardines de Jerez I sección, de esta Ciudad de León, Guanajuato. -----





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipio

Solicitud

20

3386746

Fecha de presentación
05/Septiembre/2018 13:31:06

Fecha de resolución
12/Septiembre/2018 10:12:53

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EL SUSCRITO LIC. LORENA FERNANDA VELA GARCIA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA

Municipio LEÓN, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*548636].

Folios electrónicos

1.- R20*548636.

INMUEBLE , FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ EN LOTE 44 (CUARENTA Y CUATRO) MANZANA 8 (OCHO) LETRA "A" CON SUPERFICIE 160.00 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS). .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G18 - RECONOCIMIENTO DE ADEUDO E HIPOTECA	\$ 103,600.00	1,215.00	49604	05/09/18	20*95*0
	Emisor: 95 (NOVENTA Y CINCO) LICENCIADO CARPIO MENDOZA, JORGE HUMBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ.

Titular(es) nuevo(s): ALAN PAUL RAMOS HERNANDEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 12/Septiembre/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LORENA FERNANDA VELA GARCIA

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

20_3386746_eb4fb38995716a095c7aa7903dd74011.pdf

56A76943FACC5CBCCD7BCF7CA088D796AE94B0F6

Usuario: Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 5881 Validez: Activo Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: LORENA FERNANDA VELA GARCIA Número de serie: 5A93 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 12/09/2018 10:15:30(UTC:20180912151530Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 12/09/2018 10:15:37(UTC:20180912151537Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5A93	TSP: Fecha: 12/09/2018 10:15:38(UTC:20180912151538.9340Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 636723441389340222 Datos estampillados: NzZ3RDAzZlU0ZGI4M25KZUpOdmFmaFhSFQ0PQ==

