**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

**59,017 CINCUENTA Y NUEVE MIL DIECISIETE**

**VOLUMEN 546 QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 31 treinta y un días del mes de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, en el domicilio de la Notaría Pública a mi cargo, ubicada en Paseo del Moral 506 quinientos seis, en Jardines del Moral, **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.

**H A G O C O N S T A R**

Los siguientes Actos Jurídicos:

I.- La **DACIÓN EN PAGO CON INMUEBLE,** que otorga el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** por su propio derecho,a favor del señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA.**

**II.- CONVENIO DE COMPRAVENTA,** que celebran:

1.- El señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** como vendedor.

2.- El señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** como comprador**.**

El cual sujetan a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**I.**- Manifiesta el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** que es legítimo propietario de la casa habitación marcada con el numero 121 ciento veintiuno de la calle foresta cedro, en lote 24 veinticuatro, manzana 06 seis, fraccionamiento foresta jardín, municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 69.00 m2., sesenta y nueve metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -------------------------------------------------------------------------

según escrituras: -----------------------------------------------------------------------------------------------

AL NORTE, en 15.00 quince metros, con número oficial 119-a ciento diecinueve, letra “a” de la calle foresta cedro. --------------------------------------------------------------------------------------------

AL SUR, en 15.00 quince metros, con número oficial 121-a ciento veintiuno letra “a” de la calle foresta cedro. --------------------------------------------------------------------------------------------------

AL ORIENTE, en 4.60 cuatro metros sesenta centímetros, con número oficial 122 ciento veintidós de la calle foresta roble. -------------------------------------------------------------------------- AL PONIENTE, en 4.60 cuatro metros sesenta centímetros, con la calle foresta cedro.- **ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.**

El inmueble antes descrito lo adquirió mediante Escritura Pública número 48,891 cuarenta y ocho mil ochocientos noventa y uno, de fecha 06 seis de Junio del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado José Francisco Fernández Regalado, Notario Público número 32 treinta y dos de León, Guanajuato. ----------------------------------------------------------------------------------

**SU REGISTRO**: Bajo el Folio Real **R20\*294515,** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato.

**II.-** Que existe un Juicio Especial Hipotecario en contra del señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**, seguido en el **Juzgado Tercero Civil** de éste Partido Judicial, radicado bajo el número de expediente **345/2021-C** trescientos cuarenta y cinco diagonal dos mil veintiuno guion letra “C”, el cual se encuentra en etapa de ejecución de sentencia, derivado de un contrato de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de la Garantía Real Hipotecaria, celebrado en fecha 13 trece de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, mediante el instrumento público número 16,170 dieciséis mil ciento setenta, otorgado ante la fe del Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón, titular de la Notaria 25, de este partido judicial, en el cual se estipuló que, el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ** reconoció adeudar al señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ**, la cantidad de $166,400.00 (Ciento sesenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), otorgándole un plazo de 3 tres años para realizar el pago, y pactando un interés moratorio del 2.5% dos punto cinco por ciento mensual, en el cual se otorgó como Garantía Hipotecaria el Inmueble señalado en el Antecedente primero de la presente Escritura.

**III.-** Que en la formalización de este contrato el suscrito notario toma en consideración, todas las disposiciones que para esta operación exige el Código Civil para el Estado de Guanajuato, la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, así como la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, y las leyes fiscales del Municipio y la Federación.

**IV.-** Que las partes que intervienen en este contrato declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito notario por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y habitual.

**C L A U S U L A S**

**DE LA** **DACION EN PAGO CON INMUEBLE**

**PRIMERA.-** El señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ** reconoce adeudar al señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ**, la cantidad total de $374,400.00 (Trescientos setenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional) derivado de la cantidad de $210,400.00 (Doscientos diez mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional) que en este acto recibe en efectivo, así como la cantidad de $164,000.00 (Ciento sesenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.) a la que fue sentenciado en fecha 10 diez de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, el juicio **345/2021-C** trescientos cuarenta y cinco diagonal dos mil veintiuno guion letra “C” seguido en el **Juzgado Tercero Civil,** de éste Partido Judicial, y que se deriva del Contrato de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de la Garantía Real Hipotecaria, celebrado en fecha 13 trece de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, mediante el instrumento público número 16,170 dieciséis mil ciento setenta, otorgado ante la fe del Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón, Notario Público número 25 de este partido judicial.

**SEGUNDA.-** El señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** otorga en **DACION DE PAGO**, en favor del señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** quien adquiere la casa habitación marcada con el numero 121 ciento veintiuno de la calle foresta cedro, en lote 24 veinticuatro, manzana 06 seis, fraccionamiento foresta jardín, municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 69.00 m2., sesenta y nueve metros cuadrados, la cual se describe el punto I primero de Antecedentes, cuyas superficies medidas y linderos se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, a fin de liquidar el adeudo señalado en la cláusula primera de la presente escritura correspondiente al señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**.

La presente **DACION EN PAGO** quedará sin efectos si el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** cubre la cantidad de $374,400.00 (Trescientos setenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional) en un plazo de 36 treinta y seis meses, a partir del 13 de septiembre del año 2021, fecha en que, de ocurrir el pago, se deberá cancelar y dejar sin efecto la presente Escritura. Al efecto se manifiesta que el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**, cubrirá la cantidad adeudada mediante 35 treinta y cinco pagos mensuales y consecutivos los días 13 trece de cada mes por la cantidad de $5,400.00 (Cinco mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional), y un último pago por la cantidad de $185,400.00 (Ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos 00/100 m.n.), comenzando a pagar el día 13 trece de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, y el ultimo pago tendría que realizarse el día 13 de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro, pagos que deberá realizar sin necesidad de aviso previo, en el domicilio ubicado en Calle Provincias del Campestre y/o Boulevard José María Morelos número 1828 mil ochocientos veintiocho, de la colonia Balcones del Campestre, de esta ciudad, en un horario de las 9:00 horas a las 14:00 horas y de las 16:00 horas a las 19:30 horas, de lunes a viernes, y ante falta de un solo pago de los mencionados, se dará trámite a la presente escritura sin previo aviso.

**--- TERCERA.-** Manifiesta el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ** que el inmueble materia de esta operación, pasa al señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** todo en cuanto por derecho y de hecho le corresponda, reportando el gravamen derivado del mismo adeudo, al corriente en el pago predial y Servicios Municipales, así como cualquier otra obligación derivada del mismo.

--- **CUARTA.-** En caso de que exista incumplimiento con al menos uno de los pagos parciales pactados en la cláusula segunda de la presente escritura, por parte del señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** se realizaran los trámites administrativos en las dependencias de gobierno necesarias, es decir se le dará tramite a la presente escritura, tomando como valor de la presente dación en pago, la cantidad de $374,400.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), siendo esta cantidad mencionada la que servirá como base de la presente operación, el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**,no se reserva acción alguna en contra del señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ**, ni podrá exigirle alguna diferencia económica que llegare a existir entre el adeudo reconocido y valor de la presente dación en pago, esto si el valor del inmueble fuera mayor al adeudo reconocido, ni tampoco podrán reclamar o exigir la devolución de algún pago parcial de los establecidos realizados por el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**.

**QUINTA.-** El señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** acepta la **DACION EN PAGO**  que hace en su favor el señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ** a fin de cubrir el adeudo descrito en antecedentes así como en la cláusula primera de la presente escritura**,** por lo que con la presente Dación en Pago otorga el recibo más firme y eficaz que en derecho corresponda como pago total del adeudo, sin tener nada que reclamarse en lo futuro.

**SEXTA.-** El señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ** queda obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley civil, debiendo entregar la posesión física, jurídica y material del inmueble materia de este acto, al señor Ramiro Campos Sainez, al momento de incumplir con los pagos establecidos en la cláusula segunda de este instrumento, o bien, de incurrir en incumplimiento de cualquiera de las cláusulas aquí establecidas y estando conforme con el acuerdo de fecha 5 cinco de Agosto del 2021 dos mil veintiuno pronunciado por el C. Juez que por turno le corresponda o al mismo Juzgado Tercero Civil de Partido de esta Ciudad, en el expediente 345/2021-C trescientos cuarenta y cinco diagonal dos mil veintiuno guion letra “C”, no existiendo prorroga de ninguna especie, y para el caso de que no haga entrega en forma voluntaria, se hará uso de la fuerza pública y rompimiento de chapas y cerraduras, lo que podrá solicitarse al C. Juez que por turno le corresponda o al mismo Juzgado Tercero Civil de Partido de esta Ciudad, en el expediente 345/2021-C trescientos cuarenta y cinco diagonal dos mil veintiuno guion letra “C”, toda vez que fue quien le tocó conocer la litis planteada, y de la cual, el documento base de la acción de ese juicio, es el antecedente y base para el presente acto.

**--- SEPTIMA.-** Hacen constar los contratantes que en esta operación no hay error, dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, o inexperiencia de su contratante, que no sufren lesión y que para mayor firmeza de este acto renuncian a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas y al texto de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos de los demás Estados de la República y del Distrito Federal.

**--- OCTAVA.-** Todos los gastos e impuestos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por el adquiriente, así como el correspondiente Impuesto sobre la Renta que genere la presente operación de Dación en Pago si llegare a causarse, el cual corresponde a la parte enajenante.

**--- NOVENA.- LAS PARTES** se someten para la interpretación y cumplimiento de la presente escritura a las Leyes y Tribunales de ésta Ciudad de León, Guanajuato.

**C L A U S U L A S**

**CONVENIO DE COMPRAVENTA**

**PRIMERA. -** El señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA**,vende real, definitivamente y sin reserva alguna de dominio al señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**, el inmueble descrito en Antecedentes de este instrumento, el cual se tiene aquí por reproducido íntegramente como si a la letra se insertase.

**SEGUNDA. -** El precio convenido para esta operación manifiestan las partes que es la cantidad de **$374,400.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** que se desprende de la devolución del pago pactado en la Dación en pago referida en la clausula segunda del apartado de Dación en Pago del presente instrumento.

**TERCERA. -** El Inmueble materia de este Contrato pasa a la parte Compradora con los gravámenes descritos en antecedentes del presente contrato, y responsabilidad al corriente en el pago del Impuesto Predial, con todos sus usos y costumbres y servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pudiere corresponderle, respondiendo la parte vendedora del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

**CUARTA. -** Manifiestan las partes que en este Contrato no existe lesión, dolo, mala fe, ignorancia, ni violencia y que renuncian recíprocamente a las acciones de nulidad a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código.

**QUINTA.-** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la parte Compradora a excepción del pago de Impuesto Sobre la Renta que por su naturaleza le corresponde a la parte Vendedora.

**P E R S O N A L I D A D**

El señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** me acredita la personalidad con la que comparece con la Escritura Pública número 16,917 dieciséis mil novecientos diecisiete, de fecha 12 doce de Octubre del 2020 dos mil veinte, otorgada ante el Notario Público número 25 veinticinco, Licenciado Alfonso Gutiérrez Pontón, en legal ejercicio en este Partido Judicial, manifestando bajo protesta de decir verdad que el presente Poder no le ha sido limitado, modificado o revocado, el cual en su parte conducente dice: “ **HAGO CONSTAR.- EL PODER GENERAL,** para **PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, CAMBIARIO Y BANCARIO Y PARA ACTOS DE DOMINIO** que confiere el Señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ,** en favor del señor **JULIAN CAMPOS GARCIA.** Este Poder se confiere en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 20164 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de todas las Entidades Federativas de los Estados unidos Mexicanos en donde se ejerza el presente Poder, así como de los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de conformidad con las siguientes: **CLAUSULAS.- PRIMERA.-** El Señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ,** confiere en favor del señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** los siguientes poderes: **I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Para representar al Mandante con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran Clausulas Especial en los términos del primer párrafo del articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y los demos artículos correlativos de los restantes Ordenamientos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana. En consecuencia quedaron facultados enunciativa mas no limitativamente. A).- Para representar al mandante ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales, civiles o penales, administrativas o de del trabajo, tanto del orden federal como local, en todo el territorio de la República Mexicana e incluso en el Extranjero, en procedimientos administrativos y/o juicios de carácter civil, mercantil, penal, administrativos, laboral, fiscal e incluso en el Juicio de Amparo, y para seguirlos en todos sus trámites hasta su conclusión, así como para desistirse de ellos cuando lo estime pertinente, incluso del Amparo mismo. B).- Para solicitar que se dicte Sentencia o Resolución en los procesos Judiciales, Administrativos y/o de cualquier otra naturaleza en que los intervenga en representación del Mandante, incluso con la finalidad de evitar que se consume la caducidad por la inactividad procesal. C).- Para interponer recursos establecidos por la Ley contra autos interlocutorios y definitivos y contra acuerdos, autos incidentales, resoluciones interlocutorias y/o definitivas y laudos, consentir los favorables y pedir la revocación de los desfavorables. D).- Para contestar las demandas de cualquier naturaleza que se promuevan en contra del Mandante, oponiendo las excepciones y defensas que considere necesarias para promover reconvenciones cuando lo estime necesario. E).- Para formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar en proceso penales con el Ministerio Publico, sea de orden común o del fuero federal, pudiendo constituir el Mandante como parte civil en dichos procesos y/o causas y otorgar perdones cuando a su juicio algún caso lo amerite. F).- Para reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos los que presente la parte contraria. G).- Para presentar testigos, ver presentar y protestar a los de la parte contraria para objetar su presencia y credibilidad, interrogarlos y repreguntarlos. H).- Para articular y absolver posiciones. I).- Para transigir y comprometer en árbitros. J).- Para recusar magistrados, jueces y demás funcionaros judiciales y/o administrativos, con o sin causa o baja protesta de ley. K).- Para nombrar y presentar peritos en cualquier materia o área de las ciencias. L).- Para hacer cesión de bienes y recibir pago de cualquier especie efectuados por cualquier medio que la Ley permita. M).- Para que en los juicios o procedimientos laborales tena la representación a que se refieren las fracciones II y III del artículo 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las obligaciones, derechos y atribuciones que en materia de personalidad establece dicho ordenamientos. En consecuencia podrá comparecer en representación del Mandante a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades a que esta Clausula se refiere. N).- Para que en representación del Mandante asisten a toda clase de audiencias relacionadas con procesos Judiciales y/o administrativos de cualquier naturaleza; para conciliar ante los jueces, incluso los de Oralidad Mercantil y para celebrar y suscribir los convenios que estimen necesarios, en los términos del artículo 1390 bis 21 del Código del Comercio. Ñ).- Para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo. O).- Para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, transigir o convenir y suscribir convenios laborales con la parte actora, obligando al Mandante a lo que en ellos se pacte. P).- Para concurrir en representación del Mandante a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas en los términos del artículo 875 fracciones I y IV del 876, 877, 878, 879, 880 de la Ley Federal del Trabajo, con las atribuciones más amplias, ratificando la Mandante todo lo que el Apoderado haga o acuerde con tal Audiencia. Q).- Para que en materia de conflictos colectivos represente al Mandante con facultades bastantes en los términos de las fracciones II y III del artículo 922, 926, 929, 930, 931, 935 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo; consecuentemente se encuentran facultados para contestar el pliego de peticiones con emplazamiento a huelga e interponer el incidente de falta de personalidad y/o legitimación procesal del sindicato actuante y de su representante. R).- Para solicitar a la junta que se declare incompetente por las razones que considere oportunas. S).- Para comparecer a la audiencia de Conciliación. T).- Para solicitar ante audiencia que se fije el numero indispensable de trabajadores que deberá continuar trabajando para que sigan ejecutándose las labores de la Empresa; así como solicitar a la Junara la autorización para contratar otros trabajadores y el auxilio de la fuerza pública a fin de que puedan desempeñarse normalmente las labores. U).- Para que intervenga en el procedimiento de huelga y lo continúe, mediante procedimientos ordinarios o el procedimiento para conflictos colectivos de naturaleza económica. V).-Para designar y/o autorizar a los profesionistas que estime necesarios a efecto e que representen al Mandante en juicio o fuera de el, con las facultades que juzgue se requieran en cada caso, e incluso para endosar en procuración conforme a los previsto por el artículo 35 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito cualquier tipo de crédito a favor de las personas que libremente determine, quienes por ello quedaran facultadas en los términos del dispositivo legal invocado e investidas en todas las demás atribuciones que por disposición legal les correspondan por virtud de ese tipo de endoso. W).- en general, intervenir en cualquier juicio, procediendo, incidente, recurso que se requiera en materia de trabajo en representación y beneficio del Mandante. **III.- PODER GENERAL CAMBIARIA Y BANCARIO**, para representar al Mandante con todas las facultades generales y las especiales que requieran Clausula Especial en los términos de los artículos 9 y 85 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y segundo párrafo del Articulo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y los demás artículos correlativos de las restantes Entidades Federativas de la República Mexicana a fin de que en nombre y representación de su Mandante realice en general todo tipo de trámites fiscales, por lo que enunciativa mas no limitativamente quedara facultado el Apoderado para lo siguiente: A).- Para aceptar, girar, suscribir, libra, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito. B).- Para abrir, con la celebración de Contratos de Depósito Bancario de Dinero de la Vista disponible mediante cheques, cuentas bancarias de cualquier especie a nombre del Mandante, elegir su régimen, liberar en contra de ellas y autorizar a otras personas para el mismo efecto. C).- Para celebrar operaciones activas y pasivas con instituciones de crédito, en tanto estén permitidas por la Ley. D).- Para celebrar con Instituciones de Crédito toda clase de Actos y Contratos, tales como Contratos de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente, Contratos de Crédito, Refaccionario, Contratos de Crédito de Habilitación o Avió, Cartas de Crédito, etc. E).- Para suscribir contratos de crédito que el Mandante otorgue para el desarrollo de sus actividades y la consecución de sus finalidades. **IV.- PODER GENERAL ACTOS DE DOMINIO,** para representar al Mandante con todas las facultades generales y las especiales que requieran Clausula Especial en los términos del tercer párrafo del Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y los demás artículos correlativos de las restantes Entidades Federativas de la República Mexicana a fin de que en nombre y representación de su Mandante por lo que enunciativa mas no limitativamente quedara facultado el Apoderado para lo siguiente: A).- Para adquirir y enajenar por cualquier título legal los bienes del Mandante. B).- Para constituir activa y pasivamente derechos reales a favor o a cargo del Mandante. C).- Para adquirir en nombre del Mandante participación en el Capital Sociedades Mercantiles, Sociedades Civiles, Sociedades Cooperativas, Instituciones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto limitado, etc. D).- Para enajenar todo tipo de título legal la participación que el Mandante tenga en el Capital de otras Sociedades de cualquier especie. E).- Para celebrar cualquier clase de contratos para los que se requiera Facultades de Dominio, tales como Compraventa, Fideicomiso en sus diversas especies, Permuta, Donación y cualquier otro sea típico o atípico que establezca las Leyes de la Republica y las de otras naciones. F).- Para gravar y/o enajenar de cualquier forma los bienes del Mandante. G).- Para constituir Garantías Reales y/o Personales para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Mandante con por terceras personas físicas y/o morales tenga o no el Mandante interés, relaciones comerciales o participación en ellas, tales como Hipoteca, Prenda con o sin Transmisión de Posesión, Fianza, Aval, etc. H).- Para dar los bienes del Mandante en Arrendamiento, Subarrendamiento, Comodato, Usufructo. I).- Para realizar cualquier otro acto en representación del Mandante que implique la translación del dominio o la imposición de gravámenes sobre los bienes que conformen su patrimonio y, J).-En general, para realizar en representación de la Sociedad cualquier otro acto jurídico para el cual se requieran facultades de Dominio. **SEGUNDA, ASPECTOS GENERALES.** Los Poderes y Facultades otorgadas en este instrumento podrán ser ejercidos por el apoderado ante cualquier persona física o moral, ante autoridades ya sean judiciales, administrativas. Laborales o fiscales, pudiendo ser Federales, Estatales o Municipales, de cualquier entidad Federativa o del Distrito Federal, sin Limitación alguna. **TERCERA, ASPECTOS GENERALES.** El apoderado no podrá delegar y sustituir las Facultades otorgadas en este instrumento debiendo ejercerlas en forma personal. **CUARTA, RATIFICACION DE ACTOS EN EJECUCION DE PODERES Y FACULTADES,** El poderdante desde ahora ratificara todo lo que el apoderado haga en el ejercicio y uso de los poderes y facultades que se le han otorgado. **QUINTA, VIGENCIA DE LOS PODERES.** El Poderdante manifiesta que los poderes, facultades y atribuciones que otorga por medio de este instrumento notarial, tendrán vigencia de **05 CINCO AÑOS**, contados por días naturales a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento notarial y hasta el día **12 doce de Octubre del año 2025 dos mil veinticinco**, lo que se hace constar para los efectos del párrafo final del Artículo **2066 dos mil sesenta y seis del Código Civil para el Estado de Guanajuato,** en tanto no sean revocados, restringidos o limitados….”

**SU REGISTRO**: Bajo el Folio **N20\*11167,** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**G E N E R A L E S**

El señor **JULIÁN CAMPOS GARCIA,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta Ciudad, donde nació el 30 treinta de julio de 1983 mil novecientos ochenta y tres, empresario, casado y con domicilio en circuito Cima Diamante número 231 doscientos treinta y uno, del Fraccionamiento Cima Diamante, de esta Ciudad.

El señor **JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad, nacido el 19 diecinueve de Febrero de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, casada, pespuntador y con domicilio en calle Foresta Cedro número 121 ciento veintiuno de la colonia Foresta Jardín de esta ciudad.

**C E R T I F I C A C I O N E S**

**I.**- De la certeza del acto.

**II.-** De no conocer a los comparecientes, quienes se identifican con su credencial para votar vigente expedida a su favor, y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

**III.-** De que manifestaron encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo, instruidos en los términos de Ley.

**IV.**- De que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes.

**V.-** De que las transcripciones hechas en esta escritura, fueron tomadas de los documentos originales que tuve a la vista y a los que me remito para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VI.-** De que les leí y les di a leer el presente instrumento a los comparecientes y enterados de su contenido, valor, fuerza legal, y advertidos de la necesidad de su registro, lo ratificaron y firmaron en unión del Suscrito Notario el día de su fecha.- DOY FE.

En este acto se utilizaron los Folios del número 106009 ciento seis mil nueve al 106011 ciento seis mil once.

**JOSE ALVARO CERVANTES RODRIGUEZ**

**RAMIRO CAMPOS SAINEZ**

a través de su apoderado el señor

**JULIAN CAMPOS GARCIA**

**LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**

**NOTARIO PUBLICO No. 95**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS**

**A U T O R I Z A C I Ó N**

Con fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año 2021 dos mil veintiuno, obran en mi poder debidamente presentadas y pagadas las declaraciones para el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto sobre Traslación de Dominio, así como el certificado de no adeudo de la Tesorería Municipal, agregando al apéndice en curso bajo el número que le corresponde cada uno de los documentos mencionados.- DOY FE.-

**EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO**

Expedición del primer testimonio el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año 2021 dos mil veintiuno.- Conste.-

**DATOS DE REGISTRO**

**Folio Real:** **R20\*294515**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

En fecha: