**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

**58,642 CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS**

**VOLUMEN 541 QUINIENTOS CUARENTA Y UNO**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 22 veintidós días del mes de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, en el domicilio de la Notaria 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**

La **DACIÓN EN PAGO CON INMUEBLE,** que otorgan los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ,** por su propio derecho,a favor del señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ,** al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas:

**A N T E C E D E N T E S**

**I.**- Manifiestan los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ,** que son legítimos propietarios de la casa habitación marcada con el número 212 doscientos doce de la calle Circuito Geiser, construida sobre el lote de terreno número 2 dos de la Manzana 2 dos del Fraccionamiento Campo Palmyra de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 99.90 M2., noventa y nueve metros noventa decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte**, en 5.00 Mts., cinco metros, con propiedad del señor Guillermo Falcon;

**Al Sur**, en 5.00 Mts., cinco metros, con calle Circuito Geiser;

**Al Este**, en 21.10 Mts., veintiún metros diez centímetros, con calle Circuito Geiser 210-A doscientos diez, letra A;

**Al Oeste**, en 19.86 Mts., diecinueve metros ochenta y seis centímetros con calle Circuito Geiser 212-A doscientos doce, letra A.

A la vivienda le corresponde un Pro-Indiviso de 50.30% cincuenta, punto treinta por ciento respecto del lote de terreno número 2 dos.

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.**

El inmueble antes descrito lo adquirieron por compra que hicieron a la Sociedad Mercantil denominada Grupo Constructor Datil, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública número 14,991 catorce mil novecientos noventa y uno, de fecha 22 veintidós de Noviembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Xavier Tejada Valdez, Notario Público número 70 setenta asociado con el Licenciado Daniel Francisco Cabeza de Vaca Hernández, de este Partido Judicial.

**SU REGISTRO**: Bajo el Folio Real **R20\*311590,** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato.

**II.-** Que existe un Juicio Especial Hipotecario en contra de los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**, seguido en el **Juzgado Cuarto Civil** de éste Partido Judicial, radicado bajo el número de expediente **426/2021-C** cuatrocientos veintiséis diagonal dos mil veintiuno guion letra “C”, el cual se encuentra en etapa de emplazamiento, derivado de un contrato de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria, celebrado en fecha 4 cuatro de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, mediante el instrumento público número 57,084 cincuenta y siete mil ochenta y cuatro, otorgado ante la fe del suscrito Notario Público, en el cual se estipuló que, los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ** reconocieron adeudar al señor **IGANCIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ**, la cantidad de $249,600.00 (Doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos 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**

**DACION EN PAGO CON INMUEBLE**

**--- PRIMERA.-** Los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ** reconocen adeudar al señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ**, la cantidad total de $570,000.00 (Quinientos setenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional derivado de la cantidad de $320,400.00 (Trescientos veinte mil cuatrocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) que en este acto recibe en efectivo, así como la cantidad de $249,600.00 (Doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos pesos 00/100 m.n.) misma que se encuentra reconocida y adeudada en el Contrato de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria, celebrado en fecha 4 cuatro de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, mediante el instrumento público número 57,084 cincuenta y siete mil ochenta y cuatro, otorgado ante la fe del suscrito Notario, los cuales incluyen sus respectivos intereses ordinarios y moratorios.

**-- SEGUNDA.-** Los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ,** otorgan en **DACION DE PAGO**, en favor del señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNÁNDEZ,** quien adquiere la casa habitación marcada con el número 212 doscientos doce de la calle Circuito Geiser, construida sobre el lote de terreno número 2 dos de la Manzana 2 dos del Fraccionamiento Campo Palmyra de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 99.90 M2., noventa y nueve metros noventa decímetros 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 a los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**.

La presente **DACION EN PAGO** quedará sin efectos si los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y/O FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ,** cubren la cantidad de $570,000.00 (Quinientos setenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) en un plazo de 36 treinta y seis meses a partir de la firma de la presente escritura, fecha en que, de ocurrir el pago, se deberá cancelar y dejar sin efecto la presente Escritura. Al efecto se manifiesta que los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y/O FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**, cubrirán la cantidad adeudada mediante 35 treinta y cinco pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de $7,500.00 (Siete mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), y un último pago por la cantidad de $307,500,00 (Trescientos siete mil quinientos 00/100 m.n.), comenzando a pagar el día 04 de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, pagos que deberán realizar sin necesidad de aviso previo los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y/O FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ** en 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, existiendo la prórroga de un día natural, y ante falta de un solo pago de los mencionados, se dará trámite a la presente escritura sin previo aviso.

**--- TERCERA.-** Manifiestan los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ** que el inmueble materia de esta operación, pasa al señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ** 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 de los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y/O FELIPE DE JESUS GONZALEZ 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 $1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.), siendo esta cantidad mencionada la que servirá como base de la presente operación, los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y/O FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**,no se reservan acción alguna en contra del señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNÁNDEZ**, ni podrán 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 los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**.

**QUINTA.-** El señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNÁNDEZ,** acepta la **DACION EN PAGO**  que hacen en su favor los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ 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.-** Los señores **ANGELICA CONTRERAS AMADOR Y FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ** quedan obligados a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley civil, debiendo entregar la posesión física, jurídica y material al señor Ignacio Arturo Arrieta Hernández, 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, no existiendo prorroga de ninguna especie, y para el caso de que no hagan esa 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 Cuarto Civil de Partido de esta Ciudad, en el expediente 426/2021-C cuatrocientos veintiséis 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.

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

El señor **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad, nacido el 6 seis de Septiembre de 1966 mil novecientos sesenta y seis, casada, Ingeniero Agrónomo Zootecnista, y con domicilio en calle Independencia número 2,107 dos mil ciento siete de la Colonia San Miguel, de esta Ciudad.

La señora **ANGELICA CONTRERAS AMADOR,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de México, Distrito Federal, nacida el 19 diecinueve de Noviembre de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, casada, Maestra y con domicilio en calle Circuito Geiser número 212 doscientos doce del Fraccionamiento Campo Palmyra, de esta ciudad.

El señor **FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de Guanajuato, Guanajuato, nacido el 26 veintiséis de Mayo de 1967 mil novecientos sesenta y siete, casado, Profesor, y con domicilio en calle Circuito Geiser número 212 doscientos doce del Fraccionamiento Campo Palmyra, 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, de la cual se agregan copias al apéndice de este instrumento, 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 105148 ciento cinco mil ciento cuarenta y ocho y 105149 ciento cinco mil ciento cuarenta y nueve.

**ANGELICA CONTRERAS AMADOR FELIPE DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**

**IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ**

**LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**

**NOTARIO PUBLICO No. 95**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS**

**A U T O R I Z A C I O 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\*311590**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

En fecha: