**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

**58,806 CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SEIS**

**VOLUMEN 543 QUINIENTOS CUARENTA Y TRES**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 11 once días del mes de Agosto 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 otorga la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS,** por su propio derecho,a favor del señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA,** al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas:

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

**I.**- Manifiesta la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS,** que es legítima propietaria de la

vivienda ubicada en calle Circuito Bosques Mexicanos número 206-A doscientos seis letra "A", construida sobre el lote de terreno número 3 tres de la manzana 1 uno, del Fraccionamiento Bosques de la Pradera, primera sección, de esta ciudad de León, Guanajuato, la cual tiene una superficie de 75.00 M2 setenta y cinco metros cuadrados, y una superficie construida de 61.60 M2 sesenta y un metros sesenta decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte;** 5.00 Mts., cinco metros con calle de su ubicación;

**Al Sur**; 5.00 Mts., cinco metros con fraccionamiento Bosques Reales;

**Al Oriente**; 15.00 Mts., quince metros con vivienda 208 doscientos ocho de circuito Bosques Mexicanos y

**Al** **Poniente;** 15.00 Mts., quince metros con vivienda 206 doscientos seis de la calle Circuito Bosques Mexicanos. |

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DE REGISTRO:**

Dicho inmueble lo adquirió la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS** mediante escritura número 69,977 sesenta y nueve mil novecientos setenta y siete, de fecha 26 veintiséis de Enero del 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Notario Público número 98 noventa y ocho de este Partido Judicial, Licenciado José Manuel Toriello Arce.

**SU REGISTRO:** Bajo elFolio Real **R20\*213201, Solicitud 1315936,** del Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato.

**II.-** Sigue manifestando que mediante Escritura Pública número 57,359 cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha 3 tres de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público celebraron un Contrato de Mutuo con Interés y Constitución de la Garantía Real Hipotecaria, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo la solicitud número 3793939, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**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.

**V.-** Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

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

**DACION EN PAGO CON INMUEBLE**

**--- PRIMERA.-** La señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS** reconoce adeudar al señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA**, la cantidad total de $728,000.00 (Setecientos veintiocho mil pesos 00/100 Moneda Nacional derivado de la cantidad de $374,400.00 (Trescientos setenta y cuatro mil cuatrocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) que en este acto recibe en efectivo, así como la cantidad de $353,600.00 (Trescientos cincuenta y tres mil seiscientos pesos 00/100 m.n.) misma que se encuentra reconocida y adeudada en el Contrato de Mutuo con Interés y Constitución de la Garantía Real Hipotecaria, celebrado en fecha 3 tres de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, mediante el instrumento público número 57,359 cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y nueve, otorgado ante la fe del suscrito Notario, inscrito bajo la solicitud número 3793939, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**-- SEGUNDA.-** La señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS,** otorga en **DACION DE PAGO**, en favor del señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA,** quien adquiere de la vivienda ubicada en calle Circuito Bosques Mexicanos número 206-A doscientos seis letra "A", construida sobre el lote de terreno número 3 tres de la manzana 1 uno, del Fraccionamiento Bosques de la Pradera, primera sección, de esta ciudad de León, Guanajuato, la cual tiene una superficie de 75.00 M2 setenta y cinco metros cuadrados, y una superficie construida de 61.60 M2 sesenta y un metros sesenta 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 la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS**.

La presente **DACION EN PAGO** quedará sin efectos si la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS,** cubre la cantidad de $728,000.00 (Setecientos veintiocho 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 la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS**, cubrirán la cantidad adeudada mediante 35 treinta y cinco pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de $10,500.00 (Diez mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), y un último pago por la cantidad de $360,500,00 (Trescientos sesenta mil quinientos 00/100 m.n.), comenzando a pagar el día 11 de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, pagos que deberá realizar sin necesidad de aviso previo la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS** 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.-** Manifiesta la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS** que el inmueble materia de esta operación, pasa al señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA** 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 la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS,** 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 $480,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), siendo esta cantidad mencionada la que servirá como base de la presente operación, la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS**,no se reserva acción alguna en contra del señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA**, 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 la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS**.

**QUINTA.-** El señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA,** acepta la **DACION EN PAGO**  que hace en su favor la señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS** 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.-** La señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS** queda obligada 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 Diego Hernandez Fonseca, 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 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.

**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**

La señora **SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad, nacida el 29 veintinueve de octubre de 1980 mil novecientos ochenta, casada, licenciada en derecho y con domicilio en calle Granja Eva número 111 ciento once de la Colonia Granjeno Plus, de esta ciudad.

El señor **DIEGO HERNANDEZ FONSECA,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad, nacido el 9 nueve de Enero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, casado, Ingeniero Industrial, y con domicilio en calle Jardín de los Abetos número 209 doscientos nueve, interior 9 nueve del Fraccionamiento Lomas de Gran 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, 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 105533 ciento cinco mil quinientos treinta y tres y 105534 ciento cinco mil quinientos treinta y cuatro.

**SANDRA PAOLA MEJIA VARGAS DIEGO HERNANDEZ FONSECA**

**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 REGISTRALES**

**Folio Real:** **R20\*213201**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

En fecha: