**\* \* \* \* \* \* \* \* TOMO CXXXIII CENTÉSIMO TRIGÉSIMO TERCERO \* \* \* \* \* \* \* \***

**ESCRITURA NUMERO 15,444 QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO**

**======================================**

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 28 veintiocho días del mes de Marzo del año 2019 dos mil diecinueve, Yo Licenciado **ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN**, Titular de la Notaria Pública número 25 veinticinco, ubicada en Calle Madero número 320-9 trescientos veinte, guión nueve, Zona Centro, en legal ejercicio de mi Profesión en este Partido Judicial. --------------------------------

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

El **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y CONSTITUCION GARANTIA REAL HIPOTECARIA**, que otorgan por una parte los Señores **FRANCISCO JAVIER TAVARES ROMERO, SERGIO TAVARES ROMERO, MA. CARMEN ROMERO IBARRA Y ALMA DELIA TAVARES ROMERO**, por su propio derecho, y a quien para los efectos de este contrato se les denominara “**LOS MUTUANTES**”, y por la otra parte el Señor **JAVIER RAMIREZ LOPEZ**, y a quien en lo sucesivo se les denominara “**EL MUTUATARIO Y GARANTE HIPOTECARIO**”; así mismo comparece el Señor **RAFAEL RAMIREZ GARCIA,** en su calidad de DEUDOR, AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO del Señor **JAVIER RAMIREZ LOPEZ**: --------------------------------------------------------------------------------

**=================================== DECLARACIONES: ====================================**

**I.-** DECLARA EL SEÑOR **JAVIER RAMIREZ LOPEZ, “EL MUTUATARIO Y GARANTE”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD, LO SIGUIENTE: QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEE EL BIEN INMUEBLE QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:------------------------------------------------------------------------------

**I.- PARCELA EJIDAL NUMERO 12 Z-1 P1/3 DOCE, LETRA “Z” GUION UNO, LETRA “P”, UNO, DIAGONAL TRES, DEL EJIDO SANTA ANA DEL CONDE DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 10-21-65.450 HAS DIEZ HECTAREAS, VEINTIUN AREAS, SESENTA Y CINCO PUNTO CUATROCIENTOS CINCUENTA CENTIAREAS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-------------------------**

**SEGÚN ESCRITURAS:**

**AL NORTE, EN 378.801 TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS UN METROS, CON LA PARCELA NUMERO 02 DOS.----------------------------------------------------------------**

**AL ESTE, EN 251.540 DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PUNTO QUINIENTOS CUARENTA METROS, CON LA PARCELA NUMERO 03 TRES.----------------------------------------------------------------**

**AL SUR, EN 367.070 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO SETENTA METROS, CON BRECHA.------**

**AL OESTE, EN 247.700 DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SETECIENTOS METROS, CON CARRETERA ESTATAL ALVARO OBREGON (SANTA ANA DEL CONDE)- ENTRONQUE CARRETERA FEDERAL LEON.-------**

**FOLIO REAL: INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL R20\*527912.----------------------------------------------------------------**

**DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIO “EL MUTUATARIO” MEDIANTE TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 1004136 UN MILLON CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS, EXPEDIDO POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, ENTONCES PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN FECHA 23 VEINTITRES DE JUNIO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL SEÑALADO, SOLICITUD 3191641, DE FECHA 20 VEINTE DE JULIO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE. ------------------------------------------------**

**II.-** EL SEÑOR **JAVIER RAMIREZ LOPEZ, “EL MUTUATARIO”** DECLARA QUE RECIBE A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO POR PARTE DE “LOS **MUTUANTES”** LA CANTIDAD DE **$5,520,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1880 MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Y QUE A EFECTO DE FORMALIZAR LAS CONDICIONES PACTADAS EN ESTE ACTO **“EL MUTUATARIO”** MANIFIESTA QUE ES SU VOLUNTAD SOMETERSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:--------------------

**================================= C L A U S U L A S : =================================**

**PRIMERA.- DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTIA REAL HIPOTECARIA:** EL SEÑOR **JAVIER RAMIREZ LOPEZ, POR SU PROPIO DERECHO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **“EL MUTUATARIO”;** Y EL SEÑOR **RAFAEL RAMIREZ GARCIA,** EN SU CALIDAD DE DEUDOR, AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SE COMPROMETEN A DEVOLVER LA CANTIDAD DE **$5,520,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,)**QUE AHORA RECIBE DE **“LOS MUTUANTES”**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DERIVEN DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.-----------------------------

**SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE LA NO INCLUSIÓN DE ACCESORIOS AL IMPORTE RECONOCIDO: “EL MUTUATARIO”** RECONOCE Y ACEPTA QUE EN LA CANTIDAD MENCIONADA EN LA CLAUSULA ANTERIOR NO QUEDAN INCLUIDOS LOS GASTOS E INTERESES QUE EL PROPIO **“MUTUATARIO”** DEVOLVERÁN A FAVOR DE **“LOS MUTUANTES”**.----------------------------------------------------------------------

**TERCERA.- DEL PLAZO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO: “EL MUTUATARIO”**, SE COMPROMETE A DEVOLVER LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA A **“LOS MUTUANTES”** EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE **02 DOS AÑOS**, ES DECIR A MÁS TARDAR EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE MARZO **DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO**.---------------------------------------

**CUARTA.- DE LOS INTERESES: “EL MUTUATARIO”** SE COMPROMETE Y ACEPTA EXPRESAMENTE PAGAR A **“LOS MUTUANTES”** INTERESES ORDINARIOS A RAZÓN DEL **3.5% TRES PUNTO CINCO POR CIENTO** MENSUAL, MULTIPLICADO UNICAMENTE POR LA CANTIDAD DE $3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, ES DECIR LA CANTIDAD DE **$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,** MENSUALES Y CONSECUTIVOS, SIENDO SOBRE SALDOS INSOLUTOS DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL ADEUDO, COMENZANDO A PAGAR EL DÍA **28 VEINTIOCHO DE MARZO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE**.---------------------------------------------------------------

**QUINTA.- DE LOS PAGOS ANTICIPADOS: “LOS MUTUANTES”**, EXPRESA SU TOTAL CONFORMIDAD EN QUE **“EL MUTUATARIO”** PUEDA REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS POSTERIORES AL TERCER MES A CAPITAL, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS INTERESES, SIN PENALIZACIÓN ALGUNA, PUDIENDO INCLUSIVE PAGAR EN SU TOTALIDAD EL CAPITAL ADEUDADO EN ESE PLAZO SIN PENALIZACIÓN ALGUNA.-------------------------------------------------------

**SEXTA.-** **“LOS MUTUANTES”** OTORGARA EL BENEFICIO DE QUE EN CASO DE QUE **“EL MUTUATARIO”** LIQUIDE EL IMPORTE TOTAL DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAZO CONCEDIDO, SE LE OTORGARÁ UNA QUITA DE $2,520,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N)., ES DECIR, PAGARA UNICAMENTE LA CANTIDAD DE $3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS INTERESES.-

**SÉPTIMA.- DE LOS INTERESES MORATORIOS:** EN CASO DE MORA **“EL MUTUATARIO”** SE OBLIGA A PAGAR INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DEL **6.0% SEIS POR CIENTO** MENSUAL CALCULADOS SOBRE LA CANTIDAD DE $3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, CONCEDIÉNDOLES A **“EL MUTUATARIO”** UN PERIODO DE GRACIA DE **03 TRES** DIAS NATURALES PARA QUE REALICE EL PAGO DE INTERESES ORDINARIOS. ASIMISMO, EL MUTUTARIO SE OBLIGA A PAGAR INTERESES MORATORIOS A PARTIR DEL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PAGOS PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SUBSISTIENDO EL DERECHO DE COBRO DE INTERESES MORATORIOS EN CONJUNTO CON EL INTERES ORDINARIO.--------------------------------------------------------------------

**OCTAVA.-** DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA: **“EL MUTUATARIO”**, EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYE Y OTORGA A FAVOR DE **“LOS MUTUANTES” HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** SOBRE EL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION I PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, CUYA UBICACIÓN, SUPERFICIE MEDIDAS Y LINDEROS SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN.----------------------------------------------------------------

**NOVENA.- DURACION DE LA HIPOTECA.-** LA HIPOTECA QUE AQUÍ SE CONSTITUYE SUBSISTIRÁ HASTA QUE A **“AL MUTUANTE”**, LES HAYA SIDO DEVUELTA LA CANTIDAD ENTREGADA EN ESTE ACTO AL **“MUTUATARIO”**, ASÍ COMO LOS RESPECTIVOS INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, AUN CUANDO EXCEDA DE 05 CINCO AÑOS PERO MENOS DE DIEZ, EN PERJUICIO DE TERCEROS, DE LO QUE ESPECIALMENTE SE TOMARÁ RAZÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 2410 DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS CORRELATIVOS EN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL. ASI TAMBIEN LAS PARTES CONVIENEN QUE NO HABRÁ DISMINUCIÓN DE GARANTÍA POR LA REDUCCIÓN DEL CRÉDITO A CUYO EFECTO EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO RENUNCIA AL BENEFICIO QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 2890 DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, COMPRENDIENDO TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SE OBTENGAN DE LOS RECURSOS DIRECTOS QUE MINISTRE **“EL MUTUATARIO**  A **“ELYMUTUANTE”**.-----------------------

**DECIMA.- DEL DEPOSITARIO JUDICIAL A TÍTULO GRATUITO: “EL MUTUATARIO”** ACEPTA DESDE ESTE MOMENTO EL CARGO DE DEPOSITARIO JUDICIAL A TITULO GRATUITO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 329 TRESCIENTOS VEINTINUEVE DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-------------------------------------------------------------------------------

**DECIMA PRIMERA.-** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO **“EL MUTUATARIO”** MANIFIESTA EXPRESAMENTE EN QUE EL INMUEBLE DADO EN GARANTIA SE ADJUDICARÁ A FAVOR DE “**LOS MUTUANTES”** EN LA CANTIDAD QUE ALCANCE EL ADEUDO RECONOCIDO.------------------------------------------------------

**DECIMA SEGUNDA.- DE LAS OBLIGACIONES DE NO HACER:** SIN PREVIA AUTORIZACION POR PARTE DE **“DE LOS MUTUANTES”**, HECHA DE MANERA EXPRESA, POR ESCRITO Y ANTE NOTARIO PÚBLICO, **“EL MUTUATARIO” NO PODRÁ** DAR EN GARANTÍA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO.----------

**DECIMA TERCERA.- DE LAS FACULTADES DEL MUTUANTE: “LOS MUTUANTES”** QUEDARÁ FACULTADO PARA ENDOSAR, TRANSMITIR, CEDER O CUALQUIER OTRA FORMA DE NEGOCIAR AUN ANTES DEL VENCIMIENTO EL PRESENTE CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA.--------------------

**DECIMA CUARTA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- “LOS MUTUANTES”** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **“EL MUTUATARIO”** PODRÁN DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO A **“EL MUTUATARIO”** EN LOS SIGUIENTES CASOS:---------------------------------------------------------------------------------

**A)** SI EL MUTUATARIO DEJA DE PAGAR PUNTUALMENTE UNA MENSUALIDAD DE INTERESES;---------

**B)** SI ENAJENA O GRAVA EL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA;----------------------------------

**C)** EN TODOS LOS DEMAS CASOS CONFORME A LA LEY SE HAGAN EXIGIBLES LAS OBLIGACIONES A PLAZOS.--------------------------------------------------------------------------------

**DECIMA QUINTA.- PENA CONVENCIONAL:** LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **“EL MUTUATARIO”**  ÉSTE SE OBLIGA A PAGAR A “EL  **MUTUANTE”** LA CANTIDAD DE **$900,000.00 (NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, COMO PENA CONVENCIONAL.--------------------------------------------------------------------------

**DECIMA SEXTA.- INDEMNIZACION.-** CONVIENEN LAS PARTES PARA EL CASO DE SI SE TUVIESE QUE PROMOVER JUICIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, “EL MUTUATARIO” SE OBLIGA A PAGAR A “LOS MUTUANTES” LA CANTIDAD DE **$900,000.00 (NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN.---------

**DECIMA SÉPTIMA.- “EL MUTUATARIO”**, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO NO LO TIENE PROMETIDO EN VENTA Y ACEPTA QUE ACTÚAN FRAUDULENTAMENTE EN CASO DE ESTARSE CONDUCIENDO CON FALSEDAD.--------------------------

**DECIMA OCTAVA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO:** EL PAGO QUE DEBERÁ HACER **“EL MUTUATARIO”** A **“LOS MUTUANTES”** CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA AVENIDA TEPEYAC Y/O CALZADA TEPEYAC **NÚMERO 218 DOSCIENTOS DIECIOCHO DE LA COLONIA LEON MODERNO**, DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, EL DIA ESTABLECIDO Y EN HORAS HÁBILES SIN NECESIDAD REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO.--------------------------------------------

**DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIOS:** LAS PARTES DESIGNAN COMO DOMICILIOS PARA TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONTRATO LOS SIGUIENTES: **“EL MUTUANTE”** AVENIDA TEPEYAC Y/O CALZADA TEPEYAC NÚMERO 218 EN LA COLONIA LEÓN MODERNO DE LEON, GUANAJUATO; **“EL MUTUATARIO” CALLE PRINCIPAL SIN NUMERO, LOCALIDAD SAN RAFAEL DE LOS RAMIREZ TAMBIEN DE ESTA CIUDAD**.----------------

**VIGÉSIMA.- DE LOS GASTOS**: LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN POR CUENTA DE **“EL MUTUATARIO”**.---------------------------------

**VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** EN CASO DE JUICIO, LAS PARTES CONVIENEN:---------------------------------------------------------------------------

**A)** EN QUE LOS MUTUANTES PODRÁ OPTAR POR CUALQUIERA DE LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY.----------------------------------------------------------------------------

**B)** EN CASO DE EMBARGO “LOS MUTUANTES” NO SE SUJETARÁN AL ORDEN ESTABLECIDO POR LA LEY.-

**C)** EN CASO DE REMATE DE LOS BIENES EMBARGADOS, SE TOME COMO VALOR DE LOS MISMOS, LA CANTIDAD DE QUE ARROJEN LOS AVALÚOS QUE PARA TAL EFECTO SE PRACTIQUEN POR EL PERITO QUE DESIGNEN “LOS MUTUANTES”.--------------------------------------------------------------

**D)** EN QUE EL EMPLAZAMIENTO O NOTIFICACIÓN, QUE SE LE HAGA, SE EFECTÚE EN LOS DOMICILIOS QUE LAS PARTES DESIGNEN PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO O EL QUE SE SEÑALE EN EL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.-------------------------------------------------------------

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLASULAS ESTIPULADAS Y PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO, POR PARTE DEL “MUTUATARIO”, Y/O TAMBIEN EN CASO DE QUE SE TENGA QUE DEMANDAR AL “MUTUATRIO”, QUEDARA SIN EFECTOS LA CLAUSULA SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO, ES DECIR NO SE LE OTORGARA EL BENEFICIO DE LA QUITA. -----------------------

**VIGÉSIMA TERCERA.- DE LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** EN TODO LO NO PREVISTO POR EL PRESENTE CONTRATO SE ESTARÁ A LO DISPUESTO POR LAS LEYES APLICALES DEL ESTADO DE GUANAJUATO.----------------------------------------------------------------------------

**VIGÉSIMA CUARTA.-** AMBAS PARTES RECONOCEN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE LESION, DOLO, MALA FE, ERROR; QUE NINGUNA DE ELLAS SE APROVECHO DE LA SUMA IGNORANCIA Y LA SUMA MISERIA DE SU CONTRAPARTE, NO EXISTE VIOLENCIA FISICA O MORAL Y NO ACUSA LESION ALGUNA, POR LO QUE RENUNCIAN AL BENEFICIO RECIPROCO DE LAS ACCIONES DE NULIDAD QUE PUDIERAN DERIVARSE DE LAS MISMAS, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR.—--------

**VIGÉSIMA QUINTA.- DE LA JURISDICCIÓN.-** PARA EL OBJETO DE INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA EL CONOCIMIENTO DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DE SU INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN, LAS PARTES SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES FEDERALES O DE ORDEN COMUN DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.-

**VIGESIMA SEXTA**.- AMBAS PARTES RECONOCEN A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO QUE EL ACTO JURIDICO QUE EN ESTE MOMENTO SE FIRMA ES UN CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA REAL HIPOTECARIA ENTRE PARTICULARES, MAS NO SE CONSIDERARA COMO UN CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA.---------------------------------------------------

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

**YO, EL NOTARIO QUE AUTORIZA, CERTIFICO Y DOY FE DE LO SIGUIENTE**.-----------------------

**I.-** DE LA CERTEZA DEL ACTO.------------------------------------------------------------

**II.- QUE LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES ME DIJERON SER:--------------------------**

EL SEÑOR **FRANCISCO JAVIER TAVARES ROMERO,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 06 SEIS DE AGOSTO DE 1966 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, CASADO, CURTIDOR, CON DOMICILIO EN LA CALLE MONTE CARMELO NUMERO 112 CIENTO DOCE, COLONIA ARROYO HONDO DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1282114934977, RFC TARF660806D15, CURP TARF660806HGTVMR03.**-------------------------------------------------------------------

EL SEÑOR **SERGIO TAVARES ROMERO,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 12 DOCE DE SEPTIEMBRE DE 1967 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, CASADO, CURTIDOR, CON DOMICILIO EN LA CALLE DIQUE NUMERO 241 DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO, COLONIA JARDINES DEL MORAL DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1715101840458, RFC TARS670912355, CURP TARS670912HGTVMR05.**-------------------------------------------------------------------

LA SEÑORA **MA. CARMEN ROMERO IBARRA,**MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 25 VEINTICINCO DE JULIO DE 1940 MIL NOVECIENTOS CUARENTA, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, CON DOMICILIO EN LA CALLE HACIENDA DE JARAMILLO NUMERO 110 CIENTO DIEZ, FRACCIONAMIENTO BALCONES DEL CAMPESTRE DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1282120289587, RFC ROIM400725TPA, CURP ROIC400725MGTMBR09.**------------------------------------------------

LA SEÑORA **ALMA DELIA TAVARES ROMERO,**MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 11 ONCE DE JUNIO DE 1963 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, CON DOMICILIO EN LA CALLE DIQUE NUMERO 223 DOSCIENTOS VEINTITRES, COLONIA JARDINES DEL MORAL DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1715035952974, RFC TARA630611LZ1, CURP TARA630611MGTVML05.**--------------------------------------------------------------------

EL SEÑOR **JAVIER RAMIREZ LOPEZ,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 17 DIECISIETE DE 1941 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO, CASADO, AGRICULTOR, CON DOMICILIO EN LA CALLE PRINCIPAL SIN NUMERO, LOCALIDAD SAN RAFAEL DE LOS RAMIREZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1664102318963,** CURP RALJ411217HGTMPV19, RFC RALJ4112173U6**.**------------------------------------------------

EL SEÑOR **RAFAEL RAMIREZ GARCIA,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 02 DOS DE DICIEMBRE DE 1967 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, CASADO, AGRICULTOR, CON DOMICILIO EN LA CALLE SAN RAFAEL DE LOS RAMIREZ SIN NUMERO, LOCALIDAD SAN RAFAEL DE LOS RAMIREZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"IDMEX1476584412,** CURP RAGR671202HGTMRF08, RFC RAGR671202H3A**.**-------------------

--- Advertidos por el suscrito de las penas en que incurren los que se conducen con falsedad.- ----------------------------------------------------------------------------

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

----------------------------------AVISO DE PRIVACIDAD ---------------------------------

Notifico a las partes que el Suscrito Notario está comprometido con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad y les informo que se han recabado y usad sus datos personales para el cumplimiento de lo siguiente.--------------------------------------------------------------------------

Confirmar su identidad, entender sus necesidades de carácter legal, otorgar seguridad y certeza jurídica al hecho y/o acto y/o negocio jurídica que se celebra en el presente instrumento, redactar el instrumento público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para la elaboración y registro en su caso de la presente escritura, brindarle asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de Guanajuato, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios o de cualquier otro que le sea aplicable, verificar la información que nos proporciona.------------------------------------------

Para prestarle el servicio solicitado se requirieron de los datos y documentos que nos fueron proporcionados por las partes.----------------------------------------------

Sus datos personales se comparten para el cumplimiento de los requerimientos legales o la atención de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes en ejercicio de sus funciones de notificación, vigilancia y fiscalización concretamente de manera enunciativa y no limitativa con autoridades administrativas, federales estatales, municipales como pueden ser Secretaria de Finanzas, estatal, municipal. Departamentos de catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Servicio de Administración Tributaria, así como autoridades judiciales o administrativas locales o federales en el marco de la legislación mexicana.------------------------------------------------------

IV.- EN ESTE PRESENTE ACTO SE UTILIZARON LOS FOLIOS NÚMEROS 24,874 VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO Y 24,875 VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO.----

V.- Que habiendo sido leído por las partes de acuerdo al Artículo 76 sesenta y seis, Fracciones I primera, II segunda, III tercera y IV cuarta de la Ley del Notariado y debidamente explicado el presente instrumento a los comparecientes, manifestaron su conformidad y entendimiento con todas y cada una de las Cláusulas referidas y enterados de su valor, fuerza y efectos legales, así como de la necesidad de su Registro de acuerdo al Artículo 96 noventa y seis de la Ley del Notariado, muestran su conformidad con él, lo ratifican y firman, en unión y en presencia del suscrito Notario, quien autoriza en definitiva el presente instrumento en virtud de no causar impuesto alguno.- DOY FE.---

FRANCISCO JAVIER TAVARES ROMERO, FIRMA.- SERGIO TAVARES ROMERO, FIRMA.- MA. CARMEN ROMERO IBARRA, FIRMA.- ALMA DELIA TAVARES ROMERO, FIRMA.- CESAR BUSTAMANTE RAMIREZ, FIRMA, ANTE MÍ: UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE A MI CARGO.- VA EN DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- SE COMPULSA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.- SE EXPIDE PARA FRANCISCO JAVIER TAVARES ROMERO Y OTROS, EN LA CIUDAD DE LEÓN, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A 01 PRIMERO DE OCTUBRE DEL 2016 DOS MIL DIECISEIS.- **DOY FE**.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

### LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN

**NOTARIO PUBLICO Nº. 25**