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

**ESCRITURA NUMERO 15,459 QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE**

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

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 03 tres días del mes de Abril 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 el Señor **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA**, por su propio derecho, y a quien para los efectos de este contrato se les denominara “**EL MUTUANTE**”, y por la otra parte los Señores **JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS y VERONICA CALDERON CARRASCO**, y a quien en lo sucesivo se les denominara “**LOS MUTUATARIOS Y GARANTES HIPOTECARIOS**”; ambos capaces y hábiles para contratar y obligarse, contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: -------------------------------------------------------------------------------

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

**I.-** DECLARA LOS SEÑORES **JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS y VERONICA CALDERON CARRASCO, “LOS MUTUATARIOS Y GARANTES”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDA DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD, LO SIGUIENTE: QUE SON LEGITIMOS COPROPIETARIOS Y POSEEN EL BIEN INMUEBLE QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:---------------

**1.- CASA HABITACION UBICADA EN LA CALLE PORTA PISA NUMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 11 ONCE, DE LA MANZANA 28 VEINTIOCHO, DEL FRACCIONAMIENTO PORTA FONTANA, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 M2., TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS**: ----------------

**AL NORESTE**: 10.00 DIEZ METROS, CON CALLE PORTA PISA.-----------------------------------

**AL NOROESTE**: 30.00 TREINTA METROS, CON AREA DE DONACION.-------------------------------

**AL SURESTE**: 30.00 TREINTA METROS, CON LOTE 12 DOCE.------------------------------------

**AL SUROESTE**: 10.00 DIEZ METROS, CON LOTE 10 DIEZ.--------------------------------------

**FOLIO REAL: R20\*239279.----------------------------------------------------------------**

**DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIERON MEDIANTE EN ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA NUMERO 12,971 DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, DE FECHA 15 QUINCE DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RICARDO SOLIS CASTILLO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 101 CIENTO UNO, DEL PARTIDO JUDICIAL DE ESTA CIUDAD, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL FOLIO REAL SEÑALADO, SOLICITUD 2345456, DE FECHA 8 OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE.-------------------------------------------**

**II.-** LOS SEÑORES **JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS Y VERONICA CALDERON CARRASCO, “LOS MUTUATARIOS Y GARANTES”** DECLARAN QUE RECIBEN A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO POR PARTE DE “EL **MUTUANTE”** LA CANTIDAD DE **$3,506,184.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO 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 **“LOS MUTUATARIOS”** MANIFIESTAN 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:** LOS SEÑORES **JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS Y VERONICA CALDERON CARRASCO, POR SU PROPIO DERECHO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **“LOS MUTUATARIOS Y GARANTES”**, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SE COMPROMETEN A DEVOLVER LA CANTIDAD DE **$3,506,184.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,)**QUE AHORA RECIBEN DE **“EL MUTUANTE”**, 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: “LOS MUTUATARIOS”** RECONOCEN Y ACEPTAN QUE EN LA CANTIDAD MENCIONADA EN LA CLAUSULA ANTERIOR NO QUEDAN INCLUIDOS LOS GASTOS E INTERESES QUE LOS PROPIOS **“MUTUATARIOS”** DEVOLVERÁN A FAVOR DE **“EL MUTUANTE”**.----------------------------------------------------------------

**TERCERA.- DEL PLAZO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO: “LOS MUTUATARIOS”**, SE COMPROMETEN A DEVOLVER LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA A **“EL MUTUANTE”** EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE **02 DOS AÑOS**, ES DECIR A MÁS TARDAR EL DÍA 03 TRES DE ABRIL **DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO**.--------------------------------------------

**CUARTA.- DE LOS INTERESES: “LOS MUTUATARIOS”** SE COMPROMETEN Y ACEPTAN EXPRESAMENTE PAGAR A **“EL MUTUANTE”** INTERESES ORDINARIOS A RAZÓN DEL **2.8% DOS PUNTO OCHO POR CIENTO** MENSUAL, MULTIPLICADO UNICAMENTE POR LA CANTIDAD DE $2,097,000.00 (DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, ES DECIR LA CANTIDAD DE **$58,716.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,** MENSUALES Y CONSECUTIVOS, SIENDO SOBRE SALDOS INSOLUTOS DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL ADEUDO, COMENZANDO A PAGAR EL DÍA **03 TRES DE ABRIL DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE**.-------------------------------

**QUINTA.- DE LOS PAGOS ANTICIPADOS: “LOS MUTUATARIOS”** SE OBLIGAN A REALIZAR UN PRIMER PAGO AL CAPITAL POR LA CANTIDAD DE $260,000.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), A MAS TARDAR EL DIA 15 QUINCE DE MAYO DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE Y UN SEGUNDO PAGO POR LA CANTIDAD DE $150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), A MAS TARDAR EL DIA 15 QUINCE DE JULIO DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE, POSTERIORMENTE PODRÁN LIQUIDAR EL TOTAL DEL SALDO PRINCIPAL, DENTRO DEL PLAZO MAXIMO CONCEDIDO EN LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS INTERESES, SIN PENALIZACIÓN ALGUNA.----------------------------------------

**SEXTA.-** **“EL MUTUANTE”** OTORGARA EL BENEFICIO DE QUE EN CASO DE QUE **“LOS MUTUATARIOS”** LIQUIDEN EL IMPORTE TOTAL DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAZO CONCEDIDO, SE LES OTORGARÁ UNA QUITA DE $1,409,184.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N)., ES DECIR, PAGARAN UNICAMENTE LA CANTIDAD DE $2,097,000.00 (DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS INTERESES.---------------------------------------------

**SÉPTIMA.- DE LOS INTERESES MORATORIOS:** EN CASO DE MORA **“LOS MUTUATARIOS”** SE OBLIGAN A PAGAR INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DEL **4.8% CUATRO PUNTO OCHO POR CIENTO** MENSUAL CALCULADOS SOBRE LA CANTIDAD DE $2,097,000.00 (DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, CONCEDIÉNDOLES A **“LOS MUTUATARIOS”** UN PERIODO DE GRACIA DE **03 TRES** DIAS NATURALES PARA QUE REALICEN EL PAGO DE INTERESES ORDINARIOS. ASIMISMO, LOS MUTUTARIOS SE OBLIGAN 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: **“LOS MUTUATARIOS”**, EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYEN Y OTORGAN A FAVOR DE **“EL MUTUANTE” HIPOTECA EN CUARTO 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”**, LE HAYA SIDO DEVUELTA LA CANTIDAD ENTREGADA EN ESTE ACTO POR LOS **“MUTUATARIOS”**, 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 **“LOS MUTUATARIOS**  A **“ELYMUTUANTE”**.----------------------

**DECIMA.- DEL DEPOSITARIO JUDICIAL A TÍTULO GRATUITO: “LOS MUTUATARIOS”** ACEPTAN 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 **“LOS MUTUATARIOS”** MANIFIESTAN EXPRESAMENTE EN QUE EL INMUEBLE DADO EN GARANTIA SE ADJUDICARÁ A FAVOR DE “**EL MUTUANTE”** EN LA CANTIDAD QUE ALCANCE EL ADEUDO RECONOCIDO.------------------------------------------------------

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

**DECIMA TERCERA.- DE LAS FACULTADES DEL MUTUANTE: “EL MUTUANTE”** 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.- “EL MUTUANTE”** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **“LOS MUTUATARIOS”** PODRÁN DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO A **“LOS MUTUATARIOS”** EN LOS SIGUIENTES CASOS:---------------------------------------------------------------------------------

**A)** SI LOS MUTUATARIOS DEJA DE PAGAR PUNTUALMENTE UNA MENSUALIDAD DE INTERESES O INCUMPLEN CON LOS PAGOS A QUE SE OBLIGARON EN LA CLAUSULA QUINTA DEL PRESENTE MUTUO;---

**B)** SI ENAJENAN O GRAVAN 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 **“LOS MUTUATARIOS”**  ÉSTOS SE OBLIGAN A PAGAR A “EL  **MUTUANTE”** LA CANTIDAD DE **$629,100.00 (SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIEN 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, “LOS MUTUATARIOS” SE OBLIGAN A PAGAR A “EL MUTUANTE” LA CANTIDAD DE **$629,100.00 (SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN.------------------------------------------------------------------------

**DECIMA SÉPTIMA.- “LOS MUTUATARIOS”**, MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO NO LO TIENEN PROMETIDO EN VENTA Y ACEPTAN QUE ACTÚAN FRAUDULENTAMENTE EN CASO DE ESTARSE CONDUCIENDO CON FALSEDAD.--------------------------

**DECIMA OCTAVA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO:** EL PAGO QUE DEBERÁ HACER **“LOS MUTUATARIOS”** A **“EL MUTUANTE”** 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; **“LOS MUTUATARIOS”** CALLE PORTA PISA NUMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE, FRACCIONAMIENTO PORTA FONTANATAMBIEN DE ESTA CIUDAD.-------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

**B)** EN CASO DE EMBARGO “EL MUTUANTE” 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 “EL MUTUANTE”.----------------------------------------------------------------

**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 **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 18 DIECIOCHO DE JUNIO DE 1983 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, SOLTERO, LICENCIADO EN DERECHO, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA TEPEYAC NÚMERO 218 DOSCIENTOS DIECIOCHO, INTERIOR 105 CIENTO CINCO DE LA COLONIA LEON MODERNO DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1278128525829",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CURP NIAR830618HGTTRC13, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **NIAR830618AH6.**—------------

EL SEÑOR **JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DEL DISTRITO FEDERAL Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 20 VEINTE DE SEPTIEMBRE DE 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CASADO EN SOCIEDAD CONYUGAL CON LA SEÑORA VERONICA CALDERON CARRASCO, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN CALLE PORTA PISA NUMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE, FRACCIONAMIENTO PORTA FONTANA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO “1282005109250”, RFC “ROBJ640920EBA”, CURP “ROBJ640920HDFMLN05”**.**------------------------------------------------------------

LA SEÑORA **VERONICA CALDERON CARRASCO,**MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DEL DISTRITO FEDERAL Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE ABRIL DE 1968 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, CASADA EN SOCIEDAD CONYUGAL CON JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS, DEDICADA A LAS LABORES DEL HOGAR, CON IGUAL DOMICILIO QUE EL ANTERIOR, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL NUMERO “IDMEX1566305657”, RFC “CACV6804289G8”, CURP “CACV680428MDFLRR00”**.**---------------------

--- 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 24,902 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS DOS Y 24,903 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TRES.----------------------------

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.---

RICARDO PABLO NIETO ARAIZA, FIRMA.- JUAN FAUSTINO ROMERO BOLAÑOS, FIRMA.- VERONICA CALDERON CARRASCO, 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 RICARDO PABLO NIETO ARAIZA, EN LA CIUDAD DE LEÓN, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A 03 TRES DE ABRIL DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- **DOY FE**.- - - - - - - - -

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

### LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN

**NOTARIO PUBLICO Nº. 25**