**\* \* \* \* \* \* \* \* TOMO CXIII CENTÉSIMO DÉCIMO TERCERO \* \* \* \* \* \* \* \***

**ESCRITURA NUMERO 13,736 TRECE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS**

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

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 03 tres días del mes de Marzo del año 2017 dos mil diecisiete, 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 GARANTIA HIPOTECARIA**, que otorgan por una parte el Señor **FRANCISCO JAVIER TAVARES ROMERO**, 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 **BLANCA ROCIO CERVANTES GUERRA Y JUAN GABRIEL CERVANTES GUERRA**, y a quienes en lo sucesivo se les denominara “**LOS MUTUATARIOS Y GARANTES HIPOTECARIOS**, contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: --------------------------------------------------------

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

**I.-** DECLARA LOS SEÑORES **BLANCA ROCIO CERVANTES GUERRA Y JUAN GABRIEL CERVANTES GUERRA, “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 AL 75% SETENTA Y CINCO POR CIENTO Y 25% VEINTICINCO POR CIENTO RESPECTIVAMENTE, Y POSEEN EL BIEN INMUEBLE QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE: **CASA HABITACION MARCADA CON EL NUMERO 906 NOVECIENTOS SEIS DE LA CALLE TARRAGONA ESQUINA CON PRIVADA CADIZ, EN LOTE 20 VEINTE, MANZANA 55 CINCUENTA Y CINCO, COLONIA VISTA HERMOSA (SAN JUAN BOSCO), DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 70.00 M2., SETENTA METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:---------------------**

**AL NORTE, EN 7.00 SIETE METROS, CON PRIVADA CADIZ.------------------------------------**

**AL SUR, EN 7.00 SIETE METROS, CON PABLO CERVANTES ATILANO.---------------------------**

**AL ORIENTE, EN 10.00 DIEZ METROS, CON SANTOS JASSO RUVALCABA.-------------------------**

**AL PONIENTE, EN 10.00 DIEZ METROS, CON LA CALLE TARRAGONA.---------------------------**

**FOLIO REAL: INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL R20\*83521, SOLICITUD 2999084, DE FECHA 20 VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.--------------------------------------------------------------------**

**DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIERON “LOS MUTUATARIOS” MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE ADJUDICACION NUMERO 12,192 DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS, DE FECHA 26 VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL 2016 DOS MIL DIECISEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, NOTARIO PUBLICO NUMERO 15 QUINCE DE LEON, GUANAJUATO.----------**

**II.-** LOS SEÑORES **BLANCA ROCIO CERVANTES GUERRA Y JUAN GABRIEL CERVANTES GUERRA, “LOS MUTUATARIOS”** DECLARAN QUE RECIBEN A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO POR PARTE DE “EL **MUTUANTE”** LA CANTIDAD DE **$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA 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 **“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 HIPOTECARIA:** LOS SEÑORES **BLANCA ROCIO CERVANTES GUERRA Y JUAN GABRIEL CERVANTES GUERRA, POR SU PROPIO DERECHO,** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **“LOS MUTUATARIOS”**, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SE COMPROMETEN A DEVOLVER LA CANTIDAD DE DINERO QUE AHORA RECIBE 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 EL PROPIO **“MUTUATARIO”** 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 **01 UN AÑO**, ES DECIR A MÁS TARDAR EL DÍA 03 TRES DE MARZO **DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO**.----------------------------------------------

**CUARTA.- DE LOS INTERESES: “LOS MUTUATARIOS”** SE COMPROMETEN Y ACEPTAN EXPRESAMENTE PAGAR A **“EL MUTUANTE”** INTERESES ORDINARIOS A RAZÓN DEL **3.0% TRES POR CIENTO** MENSUAL, MULTIPLICADO POR EL IMPORTE DE LA CANTIDAD RECONOCIDA, ES DECIR LA CANTIDAD DE **$4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,** MENSUALES Y CONSECUTIVOS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, COMENZANDO A PAGAR EL DÍA **03 TRES DE MARZO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE**.----------------------------------------

**QUINTA.- DE LOS PAGOS ANTICIPADOS: “EL MUTUANTE”**, EXPRESA SU TOTAL CONFORMIDAD EN QUE **“LOS MUTUATARIOS”** PUEDAN REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS POSTERIORES AL TERCER MES A CAPITAL, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE ENCUENTREN 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.- DE LOS INTERESES MORATORIOS:** EN CASO DE MORA **“LOS MUTUATARIOS”** SE OBLIGAN A PAGAR INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DEL **5.0% CINCO POR CIENTO** MENSUAL CALCULADOS SOBRE LA CANTIDAD RECONOCIDA, CONCEDIÉNDOLES A **“LOS MUTUATARIOS”** UN PERIODO DE GRACIA DE **03 TRES** DIAS NATURALES PARA QUE REALICE EL PAGO DE INTERESES ORDINARIOS Y DE LA CANTIDAD QUE RECIBE EN MUTUO.-------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMA.-** 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 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.-----------------------------------------

**OCTAVA.- 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 A 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”**.------

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

**DECIMA SEGUNDA.- 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, EL TITULO DE CRÉDITO, QUE SE SUCRIBA CON MOTIVO DEL PRESENTE CRÉDITO.----------------------------------------------------------------------

**DECIMA TERCERA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- “EL MUTUANTE”** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **“LOS MUTUATARIOS”** PODRÁ DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO A **“LOS MUTUATARIOS”** EN LOS SIGUIENTES CASOS:---------------------------------------------------------------------------------

**A)** SI LOS MUTUATARIOS DEJAN DE PAGAR PUNTUALMENTE UNA MENSUALIDAD DE INTERESES;------

**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 CUARTA.- 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 QUE ARROJE EL **30% TREINTA** POR CIENTO DEL IMPORTE DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, SIENDO ESTA LA CANTIDAD **$45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, COMO PENA CONVENCIONAL.----------------------------------------------------

**DECIMA QUINTA.- 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 **$45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN.----

**DECIMA SEXTA.- “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 SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 TARRAGONA NUMERO 906 NOVECIENTOS SEIS, COLONIA SAN JUAN BOSCO, TAMBIEN DE ESTA CIUDAD**.-

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

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

**A)** EN QUE LOS MUTUANTES PODRÁN 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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.-** 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 TERCERA.- 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.

**-------------------------------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.**-------------------------------------------------------------------

LA SEÑORA **BLANCA ROCIO CERVANTES GUERRA,**MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JUNIO DE 1969 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, CASADA, COMERCIANTE DE ABARROTES, CON DOMICILIO EN LA CALLE TARRAGONA NUMERO 906 NOVECIENTOS SEIS, COLONIA SAN JUAN BOSCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOLIO **"IDMEX1228782196",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CEGB690626UN1**.**----------------------

EL SEÑOR **JUAN GABRIEL CERVANTES GUERRA,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 11 ONCE DE ABRIL DE 1975 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, CASADO, COMERCIANTE DE ABARROTES CON DOMICILIO EN LA CALLE TARRAGONA NUMERO 906 NOVECIENTOS SEIS, COLONIA SAN JUAN BOSCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"IDMEX1537692625",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CEGJ750411PU2**.**-------------------------------------

--- 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 20,989 VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE Y 20,990 VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.-----------------

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.- BLANCA ROCIO CERVANTES GUERRA, FIRMA.- JUAN GABRIEL CERVANETES GUERRA, 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, EN LA CIUDAD DE LEÓN, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A 08 OCHO DE MARZO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.- **DOY FE**.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

### LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN

**NOTARIO PUBLICO Nº. 25**