**\* \* \* \* \* \* \* \* TOMO CXIX CENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO \* \* \* \* \* \* \* \***

**ESCRITURA NUMERO 14,304 CATORCE MIL TRESCIENTOS CUATRO**

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

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 31 treinta y un días del mes de Octubre 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 **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ**, por su propio derecho, y a quien para los efectos de este contrato se les denominara “**EL MUTUANTE**”, y por la otra parte la Señora **MANUELA ALBA GARCIA**, y a quien en lo sucesivo se le denominara “**EL MUTUATARIO Y GARANTE HIPOTECARIO**”; así mismo comparece el Señor **ANDRES ARRONA SANCHEZ,** en su calidad de DEUDOR, AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO de la Señora **MANUELA ALBA GARCIA**, contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: --------------------------

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

**I.-** DECLARA LA SEÑORA **MANUELA ALBA GARCIA, “EL MUTUATARIO Y GARANTE”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDA DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD, LO SIGUIENTE: QUE ES LEGITIMA PROPIETARIA Y POSEE EL BIEN INMUEBLE QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE: **CASA HABITACION EN PLANTA BAJA UBICADA EN CALLE RABAT NUMERO 101 CIENTO UNO, MANZANA 01, CONJUNTO HABITACIONAL VALTIERRA 1 UNO DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE PRIVATIVA DE 66.82 M2., SESENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 51.98 M2 CINCUENTA Y UN METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:----------**

**SEGÚN ESCRITURAS:**

**AL NORTE, EN LINEA RECTA DE PONIENTE A ORIENTE EN 6.00 SEIS METROS, CON AREA DE RESERVA.------------------------------------------------------------------------------**

**AL SUR, EN LINEA QUEBRADA DE PONIENTE A ORIENTE EN 2.80 DOS METROS OCHENTA CENTIMETROS, QUIEBRA AL SUR EN 1.85 UN METRO OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CON AREA DE ESCALERAS, QUIEBRA AL ORIENTE EN 3.20 TRES METROS VEINTE CENTIMETROS, CON AREA COMUN.-------------**

**AL ORIENTE, EN LINEA RECTA DE NORTE A SUR EN 12.00 DOCE METROS CON CASA 103 CIENTO TRES DE ANDADOR RABAT.----------------------------------------------------------------------**

**AL PONIENTE, EN LINEA RECTA DE NORTE A SUR EN 10.15 DIEZ METROS QUINCE CENTIMETROS, CON AREA COMUN.----------------------------------------------------------------------------**

**CAJON DE ESTACIONAMIENTO: SUPERFICIE DE 12.50 M2 DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS QUE MIDE Y LINDA:------------------------------------------------------------**

**AL NORTE, EN LINEA RECTA DE PONIENTE A ORIENTE EN 5.00 CINCO METROS, CON CAJON DE ESTACIONAMIENTO DE LA CASA 605-A SEISCIENTOS CINCO LETRA “A”.--------------------------**

**AL SUR, EN LINEA RECTA DE PONIENTE A ORIENTE EN 5.00 CINCO METROS, CON CAJON DE ESTACIONAMIENTO DE LA CASA 603 SEISCIENTOS TRES DE LA CALLE MEXICALI.-----------------**

**AL ORIENTE, EN LINEA RECTA DE NORTE A SUR EN 2.50 DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS, CON LA CALLE MEXICALI.---------------------------------------------------------------------**

**AL PONIENTE, EN LINEA RECTA DE NORTE A SUR EN 2.50 DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS, CON AREA COMUN Y CASA 605 SEISCIENTOS CINCO DE LA CALLE MEXICALI.----------------------**

**SEGÚN LEVANTAMIENTO:-------------------------------------------------------------------**

**AL NORTE, EN 6.00 SEIS METROS, CON AREA DE RESERVA.------------------------------------**

**AL SUR, EN LINEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS QUE PARTE DE PONIENTE A ORIENTE EN 2.80 DOS METROS OCHENTA CENTIMETROS, QUIEBRA AL SUR EN 1.85 UN METRO OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CON AREA DE ESCALERAS Y QUIEBRA AL ORIENTE EN 3.20 TRES METROS VEINTE CENTIMETROS, CON ANDADOR RABAT.------------------------------------------------------------------------**

**AL ORIENTE, EN 12.00 DOCE METROS CON CASA 103 CIENTO TRES DE ANDADOR RABAT.------------**

**AL PONIENTE, EN 10.15 DIEZ METROS QUINCE CENTIMETROS, CON AREA COMUN.------------------**

**FOLIO REAL: INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL R20\*203426, CUENTA PREDIAL 02AA31429001.---------------------------------**

**DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIO “EL MUTUATARIO” MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA NUMERO 12,034 DOCE MIL TREINTA Y CUATRO, DE FECHA 16 DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARIANO GONZALEZ LEAL, NOTARIO PUBLICO NUMERO 01 UNO DE LEON, GUANAJUATO, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL SEÑALADO, SOLICITUD 2992794, DE FECHA 07 SIETE DE FEBRERO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE. ----------------------------**

**II.-** LA SEÑORA **MANUELA ALBA GARCIA, “EL MUTUATARIO”** DECLARA QUE RECIBE A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO POR PARTE DE “EL **MUTUANTE”** LA CANTIDAD DE **$50,000.00 (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 **“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 HIPOTECARIA:** LA SEÑORA **MANUELA ALBA GARCIA, POR SU PROPIO DERECHO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **“EL MUTUATARIO”;** Y EL SEÑOR **ANDRES ARRONA SANCHEZ,** EN SU CALIDAD DE DEUDOR, AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SE COMPROMETEN A DEVOLVER LA CANTIDAD DE **$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,)**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: “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 **“EL MUTUANTE”**.----------------------------------------------------------------------

**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 **“EL MUTUANTE”** EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE **01 UN AÑO**, ES DECIR A MÁS TARDAR EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE **DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO**.-----------------------------------

**CUARTA.- DE LOS INTERESES: “EL MUTUATARIO”** SE COMPROMETE Y ACEPTA 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 **$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,** MENSUALES Y CONSECUTIVOS, SIENDO SOBRE SALDOS INSOLUTOS DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL ADEUDO, COMENZANDO A PAGAR EL DÍA **31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE**.--------------------

**QUINTA.- DE LOS PAGOS ANTICIPADOS: “EL MUTUANTE”**, 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.- DE LOS INTERESES MORATORIOS:** EN CASO DE MORA **“EL MUTUATARIO”** SE OBLIGA A PAGAR INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DEL **5.0% CINCO POR CIENTO** MENSUAL CALCULADOS SOBRE LA CANTIDAD ADEUDADA, CONCEDIÉNDOLES A **“EL MUTUATARIO”** 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. 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.-----------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMA.-** DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA: **“EL MUTUATARIO”**, EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYE Y OTORGA 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 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”**.--------

**NOVENA.- 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.-** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO **“EL MUTUATARIO”** MANIFIESTA 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, **“EL MUTUATARIO” NO PODRÁ** 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 **“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 CUARTA.- 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 QUE ARROJE EL **30% TREINTA** POR CIENTO DEL IMPORTE DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, SIENDO ESTA LA CANTIDAD **$15,000.00 (QUINCE 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, “EL MUTUATARIO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL MUTUANTE” LA CANTIDAD DE **$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN.------------

**DECIMA SEXTA.- “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 SÉPTIMA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO:** EL PAGO QUE DEBERÁ HACER **“EL MUTUATARIO”** 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; **“EL MUTUATARIO” CALLE ANDADOR RABAT NUMERO 101 CIENTO UNO PLANTA BAJA, CONJUNTO HABITACIONAL VALTIERRA 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 **“EL MUTUATARIO”**.-----------------------------

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

**VIGESIMA CUARTA**.- 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 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 ARQUITECTO **IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JULIO DE 1951 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, SOLTERO, EMPRESARIO, 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 **"1699036054558",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CURP AIHI510726HGTRRG00, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **AIHI5107269I8.**—------------

LA SEÑORA **MANUELA ALBA GARCIA,**MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO DE 1968 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, ASESOR FUNERARIO, CON DOMICILIO EN ANDADOR RABAT NUMERO 101 CIENTO UNO PLANTA BAJA, CONJUNTO HABITACIONAL VALTIERRA, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"IDMEX1356472615",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AAGM68061327A CURP AAGM680613MGTLRN09**.**----------------------

EL SEÑOR **ANDRES ARRONA SANCHEZ,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE ENERO DE 1966 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, CASADO, COMERCIANTE EN GENERAL, CON DOMICILIO EN PABLO PICASO NUMERO 306 TRESCIENTOS SEIS, COLONIA JARDINES DE ORIENTE, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"IDMEX1467769820",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AOSA660124I32 CURP AOSA660124HGTRNN03**.**--------------

--- 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 22,195 VEINTIDOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO Y 22,196 VEINTIDOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS.-------------------

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.---------------------------------------------------------------------

IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ, FIRMA.- MANUELA ALBA GARCIA, FIRMA.- ANDRES ARRONA SANCHEZ, 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 IGNACIO ARTURO ARRIETA HERNANDEZ, EN LA CIUDAD DE LEÓN, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A 31 TREINTA Y CINCO DE OCTUBRE DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.- **DOY FE**.----------------------------------------------------------------------------------------------------

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

### LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN

**NOTARIO PUBLICO Nº. 25**

JULIO CESAR ALCALA PEÑA, FIRMA.- CARLOS AGUILAR TOVAR, FIRMA.- LAURA MARCELA TOVAR GOVEA, 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 07 SIETE DE AGOSTO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.- **DOY FE**.------------

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

### LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN

**NOTARIO PUBLICO Nº. 25**