**\* \* \* \* \* \* \* \* TOMO CXXIII CENTÉSIMO VIGÉSIMO TERCERO \* \* \* \* \* \* \* \***

**ESCRITURA NUMERO 14,602 CATORCE MIL SEISCIENTOS DOS ======================================**

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 11 once días del mes de Abril del año 2018 dos mil dieciocho, 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 Ingeniero **DANIEL TAVAREZ ROMERO**, por su propio derecho, y a quien para los efectos de este contrato se les denominara “**EL MUTUANTE**”, y por la otra parte el Señor **NOE FABIAN RAMIREZ RICO**, y a quien en lo sucesivo se les denominara “**EL MUTUATARIO Y GARANTE HIPOTECARIO**”; así mismo comparecen los Señores **SABINO RAMIREZ MONJARAZ Y ALMA CRISTINA JASSO MARQUEZ,** en su calidad de DEUDORES, AVALES Y/O OBLIGADOS SOLIDARIOS del Señor **NOE FABIAN RAMIREZ RICO**, contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: ---------------------------------------------------------------------------

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

**I.-** DECLARA EL SEÑOR **NOE FABIAN RAMIREZ RICO, “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 LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEE LOS BIENES INMUEBLES QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:-------------------------------------------------------------

**I.- FINCA URBANA MARCADA CON EL NUMERO 1309 MIL TRESCIENTOS NUEVE DEL BOULEVARD TIMOTEO LOZANO, EN LOTE 35 TREINTA Y CINCO, MANZANA 45 CUARENTA Y CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO SANTO DOMINGO V SECCION DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 279.24 M2., DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----------------------------------------------------**

**SEGÚN ESCRITURAS:**

**AL NORTE, EN 10.42 DIEZ METROS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS, CON LOS LOTES 6 SEIS Y 7 SIETE.---------------------------------------------------------------------------------**

**AL SURPONIENTE, EN 5.20 CINCO METROS VEINTE CENTIMETROS, CONTINUA EN LINEA QUEBRADA EN 4.91 CUATRO METROS NOVENTA Y UN CENTIMETROS, CON BOULEVARD TIMOTEO LOZANO.------------**

**AL SURORIENTE, EN 28.58 VEINTIOCHO METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL LOTE NUMERO 36 TREINTA Y SEIS.--------------------------------------------------------------**

**AL NORPONIENTE, EN 26.70 VEINTISEIS METROS SETENTA CENTIMETROS, CON EL LOTE NUMERO 34 TREINTA Y CUATRO.--------------------------------------------------------------------**

**FOLIO REAL: INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL R20\*229195, CUENTA PREDIAL 01AC42296001.---------------------------------**

**II.- FINCA URBANA MARCADA CON EL NUMERO 1311 MIL TRESCIENTOS ONCE DEL BOULEVARD TIMOTEO LOZANO, EN LOTE 36 TREINTA Y SEIS, MANZANA 45 CUARENTA Y CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO SANTO DOMINGO V SECCION DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE 285.26 M2., DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----------------------------------------------------**

**SEGÚN ESCRITURAS:**

**AL NORTE, EN 7.48 SIETE METROS CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL LOTE 7 SIETE.------**

**AL SURPONIENTE, EN 8.67 OCHO METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS, CONTINUA EN LINEA QUEBRADA EN 2.09 DOS METROS NUEVE CENTIMETROS, CON BOULEVARD TIMOTEO LOZANO.-----------**

**AL SURORIENTE, EN 17.31 DIECISIETE METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS, CON EL LOTE NUMERO 37 TREINTA Y SIETE.--------------------------------------------------------------------**

**AL NORPONIENTE, EN 28.58 VEINTIOCHO METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL LOTE NUMERO 35 TREINTA Y CINCO.-----------------------------------------------------------**

**SEGÚN LEVANTAMIENTO:**

**AL NORESTE, EN 7.48 SIETE METROS CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL LOTE 7 SIETE.----**

**AL SUROESTE, EN LINEA QUEBRADA QUE VA DE NOROESTE A SURESTE EN 8.67 OCHO METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS, CONTINUA AL SURESTE EN 2.09 DOS METROS NUEVE CENTIMETROS, CON BOULEVARD TIMOTEO LOZANO.---------------------------------------------------------**

**AL SURESTE, EN LINEA QUEBRADA SONO DE 17.31 DIECISIETE METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS, CON EL LOTE NUMERO 37 TREINTA Y SIETE, CONTINUA AL NORESTE EN 12.00 DOCE METROS, CON EL LOTE NUMERO 08 OCHO.----------------------------------------------------**

**AL NOROESTE, EN 28.58 VEINTIOCHO METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL LOTE NUMERO 35 TREINTA Y CINCO.-----------------------------------------------------------**

**FOLIO REAL: INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL R20\*229196, CUENTA PREDIAL 01AC42297001.---------------------------------**

**DICHOS INMUEBLES LO ADQUIRIO “EL MUTUATARIO” MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA NUMERO 10,075 DIEZ MIL STEENTA Y CINCO, DE FECHA 27 VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARCELO GAY GUERRA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 85 OCHENTA Y CINCO DE LEON, GUANAJUATO, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO, BAJO LOS FOLIOS REALES SEÑALADOS, SOLICITUD 1921754, DE FECHA 22 VEINTIDOS DE MARZO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ. ----------**

**II.-** EL SEÑOR **NOE FABIAN RAMIREZ RICO, “EL MUTUATARIO”** DECLARA QUE RECIBE A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO POR PARTE DE “EL **MUTUANTE”** LA CANTIDAD DE **$1,200,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS 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:** EL SEÑOR **NOE FABIAN RAMIREZ RICO, POR SU PROPIO DERECHO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **“EL MUTUATARIO”;** Y LOS SEÑORES **SABINO RAMIREZ MONJARAZ Y ALMA CRISTINA JASSO MARQUEZ,** EN SU CALIDAD DE DEUDORES, AVALES Y/O OBLIGADOS SOLIDARIOS, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SE COMPROMETEN A DEVOLVER LA CANTIDAD DE **$1,200,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS 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 11 ONCE DE ABRIL **DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE**.--------------------------------------------------

**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 **$36,000.00 (TREINTA Y SEIS 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 **11 ONCE DE ABRIL DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO**.--------------------------------

**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 **$360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA 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 **$360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA 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 MAR DE JAVA NUMERO 315 INTERIOR 4-A, FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL MAUREL 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 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 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 INGENIERO **DANIEL TAVAREZ ROMERO,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 25 VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CASADO, EMPRESARIO CURTIDOR, CON DOMICILIO EN LA CALLE RODRIGO GONZALEZ CALDERON NÚMERO 202 DOSCIENTOS DOS DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL SAN JORGE DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1282035952975",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **TARD640925R32.----------------------------------------------**

EL SEÑOR **NOE FABIAN RAMIREZ RICO ORTIZ,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 08 OCHO DE DICIEMBRE DE 1989 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, CASADO, ALMACENISTA, CON DOMICILIO EN LA CALLE MAR DE JAVA NUMERO 315 TRESCIENTOS QUINCE INTERIOR 4-A CUATRO LETRA “A”, FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL MAUREL, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1629113072541",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RARN891208RK1**.**--

EL SEÑOR **SABINO RAMIREZ MONJARAZ,**MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 30 TREINTA DE DICIEMBRE DE 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CASADO, ELECTRICISTA, CON DOMICILIO EN LA CALLE SAN JULIO NUMERO 511 QUINIENTOS ONCE, COLONIA SANTA CLARA, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1592090881853",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RAMS6412157WA**.**-----------------------------------------------

LA SEÑORA **ALMA CRISTINA JASSO MARQUEZ,**MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 01 PRIMERO DE JULIO DE 1989 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, CON DOMICILIO EN LA CALLE MAR DE JAVA NUMERO 315 TRESCIENTOS QUINCE INTERIOR 4-A CUATRO LETRA “A”, FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL MAUREL, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"1629112379190",**EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES JAMA890701BT9**.**--

--- 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 22,880 VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA AL 22,882 VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS.-----------------

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

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

**ING. DANIEL TAVAREZ ROMERO**

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

**NOE FABIAN RAMIREZ RICO**

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

**SABINO RAMIREZ MONJARAZ**

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

**ALMA CRISTINA JASSO MARQUEZ**

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

**LIC. ALFONSO GUTIERREZ PONTON**

**NOTARIO PUBLICO 25**