



Oficio DFC-1231/2023
Asunto: se envían expedientes en materia de
alcoholes y se da seguimiento a oficio DFE/071/2023
Guanajuato, Gto; 07 de marzo de 2023

"2023, Celebración Del 35 Aniversario De La Declaración De Guanajuato Como Ciudad Patrimonio De La Humanidad"

**Comisión de Seguridad Pública, Transito y Movilidad
PRESENTE**

Por medio del presente y con fundamento en los artículos 1, 5, 11 y 12 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato; Y una vez cubiertos los requisitos contemplados en el artículo 13 del reglamento en cita. Me permito turnar en su totalidad los siguientes expedientes para su revisión y resolución definitiva.

- 1) **DFC-A-SFAC-02/2023** a nombre de la C. [REDACTED] establecimiento "Hotel Santa Rita".
- 2) **DFC-A-SFAC-032/2021** a nombre de la C. [REDACTED] establecimiento "Rev Camarón"; el cual fue regresado a esta Dirección mediante oficio número DFE/071/2023 recibido en fecha 09 de febrero del año en curso según consta en sello oficial, mediante el cual solicito:



Se integrará al expediente la Constancia de la Comisaría De Policía Preventiva que señala el artículo 13, inciso f) del reglamento en mención, Requerir al solicitante, ingrese su programa interno de protección civil a la Dirección Municipal De Protección Civil.

Respecto a los requerimientos del establecimiento denominado "Rev Camarón", se encuentran anexos dentro del expediente la constancia expedida por el Comisario de la Policía Preventiva con el numero de oficio C.P.P./19/2023, así como, requerimiento de numero de oficio DFC-1029/2023 mediante el cual se le solicito a la interesada vía correo electrónico realizar las gestiones necesarias para su Programa Interno De Protección Civil ante la Dirección correspondiente, lo anterior, dentro de un término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación; motivo por el cual una vez vencido el plazo se no se recibió respuesta alguna por parte de la C. [REDACTED] por lo que, atendiendo a las indicaciones recaídas en el apartado QUINTO del oficio DFE/071/2023 me permito regresar dicho expediente para que la Comisión dictamine lo conducente.

Sin más por el momento me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Mario Gustavo Buck González

Encargado del Despacho de la Dirección Fiscalización y Control de Reglamentos Del Municipio de Guanajuato, Gto



DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
Y CONTROL DE REGLAMENTOS
Ex Estación del Ferrocarril S/N
C.P. 36000

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

Copia para:-
Expediente
ANEXO.- 2
expedientes
L*MGBG/YMV

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL DE REGLAMENTOS DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD, UBICACIÓN Y CONDICIONES QUE GUARDA EL ESTABLECIMIENTO EN MATERIA DE ALCOHOLES

706

nombre del establecimiento: Hotel Santa Rita

DATOS PERSONALES

Nombre del solicitante: [REDACTED] Y/O
 Apoderado legal: [REDACTED] (anexar carta poder)
 Domicilio particular: [REDACTED]
 teléfono de contacto: [REDACTED] correo: [REDACTED]

TIPO DE TRAMITE

Instrucciones: marque con una (X) el/los tramites que solicita

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| 1. licencia nueva <input checked="" type="checkbox"/> | 2. cambio de propietario <input type="checkbox"/> | 3. cambio de domicilio <input type="checkbox"/> | 4. cambio de giro <input type="checkbox"/> | 5. actualización de domicilio <input type="checkbox"/> |
|---|---|---|--|--|

Si su tramite es para solicitar una licencia nueva			marque (X) en el TIPO de licencia que solicita
Tipo de licencia:	A1	de ALTO contenido alcoholico en envase ABIERTO	<input checked="" type="checkbox"/>
	A2	de ALTO contenido alcoholico en envase CERRADO	<input type="checkbox"/>
	B1	de BAJO contenido alcoholico en envase ABIERTO	<input type="checkbox"/>
	B2	de BAJO contenido alcoholico en envase CERRADO	<input type="checkbox"/>

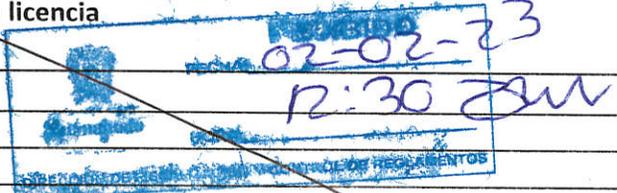
Horario Pretendido (apertura y cierre) 9:00 am a 24 hrs marque (X) la/las MODALIDADES pretendidas

Actividad pretendida o preponderante Restaurante - bar

De conformidad con el artículo 17 de la Ley de Bebidas Alcoholicas, el SATEG de manera adicional determinara la autorizacion para desarrollar las siguientes modalidades complementarias:	1. permitir acceso exclusivamente a mayores de edad	
	2. llevar a cabo juegos y sorteos con apuestas	
	3. actividades con una capacidad mayor a 5,000 personas	
	4. enajenar bebidas alcoholicas despues de las 23:59 horas	
	5. enajenar o almacenar mensualmente. A) de 1,001 hasta 30,000 litros o B) de mas de 30,001 litros	
	6. contar con acceso desde los carriles de circulacion de las carreteras federales o estatales	
	7. enajenar bebidas alcoholicas sin servicio de alimentos (aplicable unicamente para A1 y B1)	
	8. por su modalidad de produccion. A) en serie o B) artesanal	

Domicilio del establecimiento: [REDACTED]
zona 6
 (el domicilio debe coincidir con en la constancia municipal de alineamiento o en constancia de ubicación de predio)

***Para los tramites enumerados como: 2, 3, 4 y 5 proporcionar los siguientes datos:**

No. De licencia: _____	anexar copia de la licencia y sesión de derechos (en su caso)
No. De REA: _____	
Datos actuales de la licencia	
Autorizada a nombre de: _____	
Domicilio autorizado: _____	
Giro Autorizado: _____	

Dicha licencia, pretende operar ahora:

A nombre de:	_____
En el domicilio:	_____
TIPO DE LICENCIA para el que se solicita el cambio (A1, A2, B1 o B2)	_____

[REDACTED]

Nombre y Firma del solicitante

Los Datos Personales contenidos en la presente, serán utilizados para el fin ACEPTADO en términos del Aviso de Privacidad de La Dirección de Fiscalización y Control del Municipio de Guanajuato.

No.	REQUISITO	ANEXO
1	Formato de solicitud oficial	✓
2	Copia de identificación oficial vigente	✓
3	Copia de comprobante de domicilio particular, con antigüedad no mayor a tres meses	✓
4	Poder notarial que acredite la representación legal (en su caso)	✓ (Dueño Local)
5	Cuatro fotografías del interior del establecimiento donde se muestren todas sus áreas y cuatro del exterior donde se aprecien también sus colindancias.	✓
6	Copia de recibo reciente y al corriente del pago del impuesto predial del establecimiento	✓
7	Copia de la escritura del inmueble	✓
8	contrato de arrendamiento (en su caso)	✓
9	Constancia de alineamiento y numero oficial, emitida por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Municipio de Guanajuato.	✓
10	Permiso de uso de suelo comercial especificando el giro que se pretende explotar, emitida por la Dirección de Administración Urbana.	✓
11	Constancia de la Comisaria de Policia Preventiva en la que se exprese el nivel de riesgo que el lugar o establecimiento pueda causar a la seguridad pública. (la solicitara la Direccion de Fiscalizacion)	* Solicitar Fiscal
12	Acta de inspección emitida por la Dirección de Protección Civil (Estudio/Análisis) en el que se exprese si el lugar y/o establecimiento cumple en su construcción, instalaciones, equipamiento, medidas de seguridad que garanticen la integridad física y libre tránsito de las personas, así como verificar la distancia que existe entre este y el más próximo que cuente con licencia y/o permiso.	✓
13	Constancia de RFC del interesado	✓
14	Aviso de apertura del establecimiento ante la secretaria de Salud	✓

Nota: el expediente sera recibido por la Direccion de Fiscalizacion y Control de Reglamentos una vez cubiertos en su totalidad todos los requisitos



DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO
EX ESTACION DEL FERROCARRIL S/N, ZONA CENTRO

Guanajuato, Guanajuato, 03 de febrero de 2023.

VISTO.- El escrito presentado por el C. JOANA MARIANA ANGUIANO MORALES; mediante el cual solicita a esta Dirección una constancia de factibilidad, ubicación y condiciones que guarda el establecimiento en materia de alcoholes, se procede en los siguientes términos.

PRIMERO. - Se tiene al peticionario por presentado el escrito de cuenta, el cual se recibe y radica bajo el número DFC-A-SFAC-02/2023, mediante el cual queda registrado.

SEGUNDO. - El Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, en su numeral 13, inciso f) señala que los interesados en obtener una constancia de factibilidad, deberán cumplir con:

- una constancia de la Comisaria de la Policía Preventiva, en la que se exprese el nivel de riesgo que el lugar o establecimiento pueda causar para la Seguridad Pública.

TERCERO. - Del escrito de cuenta y anexos se desprende que no se encuentran los requisitos mínimos necesarios para integrar el expediente respectivo en términos del artículo 13 del reglamento en cita.

CUARTO.-. En virtud de lo anterior, remítase oficio solicitando dicha constancia a la Secretaría de Seguridad Ciudadana;

QUINTO. - Posteriormente se turnará el expediente a la comisión para su resolutoria definitiva, lo anterior, una vez cubiertos los requisitos contemplados en el artículo 13 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato.

SEXTO. - EL PRESENTE OFICIO NO ES UNA AUTORIZACIÓN O PERMISO

SEPTIMO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 6 fracción IX, 138 Fracción V, 249 y 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación con el artículo 243, párrafo segundo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, hago de su conocimiento que de estar inconforme con la determinación contenida en el presente documento, podrá recurrirla, a su elección, a través del juicio de nulidad, ante el Juzgado Administrativo Municipal o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato.

Para tales efectos, se le informa que existe, dependiente del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, ubicado en Casa de la Moneda Planta Baja, Calle Sopeña No. 1, Zona Centro de esta ciudad capital, Tel. 6 88 03 93, una Unidad de Atención y Defensoría de Oficio que puede prestarle asesoría gratuita en el tema que nos ocupa.

SEPTIMO.- NOTIFÍQUESE AL PETICIONARIO EN LOS ESTRADOS DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL.

ATENTAMENTE

Lic. Mario Gustavo Buck González

ENCARGADO DE DESPCHO DE LA DIRECCION DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE
REGLAMENTOS DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO

ESTRADOS



DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
Y CONTROL DE REGLAMENTOS
Ex Estación del Ferrocarril S/N
C.P. 36000

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

Siendo las 09:00 **nueve horas** del 03 de febrero 2023, dos mil veintiuno. Se notifica el presente acuerdo por conducto de los **ESTRADOS** de esta Dirección de Fiscalización y Control, mismo que se publica por un término **3 tres** días que transcurren del **07 al 10 de febrero 2023**, de conformidad por lo dispuesto por el Artículo 30 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así lo firma de conformidad el Encargado de despacho de la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos del Municipio de Guanajuato.- LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZALEZ.- cúmplase.-

Recibi

15-feb-22



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE

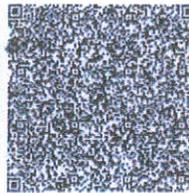
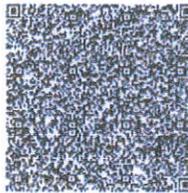
DOMICILIO

CLAVE DE ELECTOR
CURP

FECHA DE NACIMIENTO

SECCIÓN
0867

AÑO DE REGISTRO
2004 04
VIGENCIA
2022-2032



0007325

ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL





Comisión Federal de Electricidad®

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

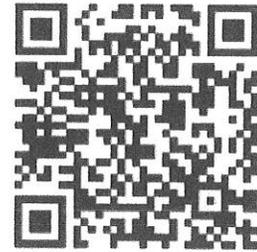
TOTAL A PAGAR:

\$316

(TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS M.N.)

Obtén tu aviso recibo más fácil y rápido

Actualiza tus datos mediante el QR y
obtendrás éste y otros beneficios



¡Escanea el código y listo!

NO. DE SERVICIO: 056160103677

RMU: 36720 16-01-18 XAXX-010101 001 CFE

LÍMITE DE PAGO: 05 DIC 22

CORTE A PARTIR: 06 DIC 22

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** 158KWP

MULTIPLICADOR: 1

PERIODO FACTURADO: 20 SEP 22 - 18 NOV 22

Concepto	Lectura actual		Lectura anterior		Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
	Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>		Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>				
Energía (kWh)	7,144		6,899		245		
Básico					150	0,927	139,05
Intermedio					95	1,132	107,54
Suma					245		246,59



Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

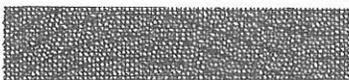
Subtotal

Concepto	Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Desglose del importe a pagar	
	\$	\$/kW	\$/kWh	Importe (MXN)	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	55.56	0.00	0.00	55.56	Cargo Fijo((3))	55.56
Distribución	0.00	0.00	307.60	307.60	Energía	246.59
Transmisión	0.00	0.00	43.07	43.07	Subtotal	246.59
CENACE	0.00	0.00	1.81	1.81	IVA 16%	39.45
Energía	0.00	0.00	184.00	184.00	Fac. del Periodo	286.04
Capacidad	0.00	0.00	119.07	119.07	DAP((2))	29.59
SCnMEM(1)	0.00	0.00	1.47	1.47	Adeudo Anterior	333.97
					Su Pago	-333.00
					Total	316.60

Apoyo Gubernamental 657.02

Fecha, hora y lugar de impresión: 12/01/2023 09:06:13hrs Blvd Guanajuato Manzana 1 Lote 1 Colonia Nuevo Guanajuato Guanajuato Guanajuato Mexico CP 33000

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.



36720 16-01-18 XAXX-010101 001 CFE
01 056160103677 221205 000000316 0



29DP06N012954600 Repartir



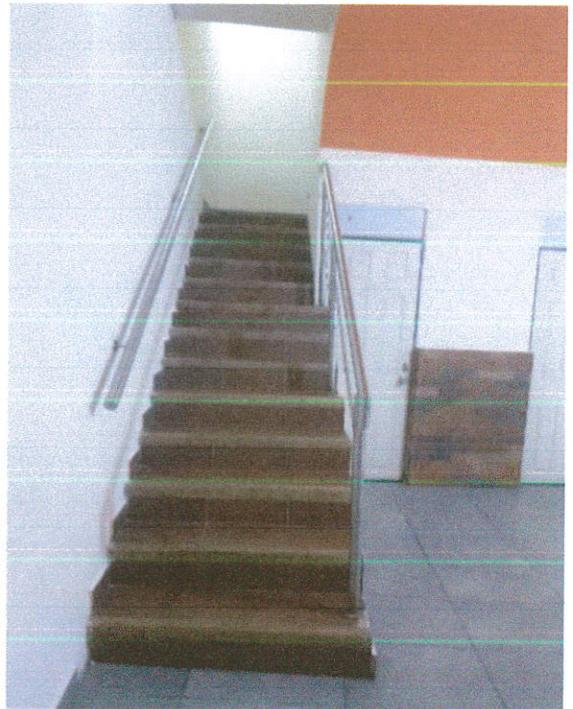
\$316

(TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS M.N.)

FOTOGRAFÍAS EXTERIOR



FOTOGRAFÍAS INTERIOR



MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México

No. Recibo
SE 148566
2023-01-12 15:58:40
Caja 5
No. y Año de Aprobación
868403 / 2011
No. de Certificado
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial 13M002121001	Valor Fiscal 6,071,162.65	Efectos 2021-1	Clave Catastral 11-015-01-13-002-00010-000
---------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

UBICACION DEL PREDIO

ZONA CENTRO

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

1-2023 6-2023

IMPUESTO CORRIENTE	16,134.78
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS	15.00

-20% Descuento x Pago Anual 3,226.95

PAGADO

Total Pagado 12,922.83
(DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS 83/100 M.N.)

SELLO

bgXCVUMBLE3T65FzQpHWTqAXZnWzk5YeoIQM7euene8UCxpXHjQid0VndVJEpi3yvIDJeO4pEHM
EcriRuXDvU5SS+yzyc972GmiqjJgUj5p+taPH0BZsF5heD5cBqV9ZuZtffR2XnSJ6QlIkkHoyu29
bEn500gQJjOiuszNPW3lgbWETbF8r2cPM3b1T8yxJJyGikOWUkXxv02p3po7m7ak17nFnLfos7

CADENA ORIGINAL

||3.3|SE|148566|2023-01-12T15:58:40||PUE|16149.78|3226.95|12922.83|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|AULM6107264K1|ANGUIANO LARA MARIANO|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13M002121001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202362023|16134.78|16134.78|3226.95|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS|15.00|15.00



Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIA PUBLICA NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hmrs@hotmail.com



Número 1,585 Mil Quinientos Ochenta y Cinco
Volumen XXV Vigésimo Quinto

En la ciudad de Guanajuato, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 30 treinta días del mes de octubre del año 2013 dos mil trece, ante mí **Licenciado Héctor Manuel Ramírez Sánchez**, titular de la **Notaría Pública número 34 treinta y cuatro**, en legal ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio Boulevard Guanajuato número 67 sesenta y siete comparecen por una parte, los señores [redacted] ambos por su propio derecho, y el segundo de ellos, además como apoderado legal de su hermana la señora M [redacted] z, así como el señor [redacted] [redacted], como apoderado legal de la señorita [redacted] y el joven [redacted] [redacted] por derecho propio, con el carácter de **vendedores**, y por la otra parte, el señor [redacted] con la calidad de **comprador**, con el objeto de formalizar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que tienen concertado con anterioridad, al tenor de las siguientes declaraciones, antecedentes y subsecuentes cláusulas: -----

C
O
T
E
J
A
D
O

DECLARACIONES

----- **ÚNICA.**- Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, advertidos de la responsabilidad legal en que incurre quien declara falsamente ante Notario Público, previa explicación que les hiciera del contenido de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto del alcance legal del concepto de beneficiario controlador, y una vez que el suscrito les ha solicitado información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario del acto jurídico que se formalizará a través del presente instrumento, que son, por una parte los señores [redacted] z, [redacted] la señorita [redacted] y el joven [redacted] por otra parte, el señor [redacted] por ser quienes obtendrán el beneficio derivado del acto jurídico materia del presente instrumento y ser en última instancia, quienes ejercerán los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien inmueble y del dinero materia del presente instrumento, respectivamente. -----



ANTECEDENTES

----- **PRIMERO.**- Mediante la escritura pública número 11,024 once mil veinticuatro, de fecha 20 veinte de abril de 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Margarito Sánchez Lira, titular de la Notaría Pública número 4 cuatro, del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número de folio electrónico R15*51448, derivado de la solicitud 212728 ciento doce mil setecientos veintiocho, Guanajuato, los señores [redacted] así como los entonces menores de edad [redacted] representados por su padre [redacted] adquirieron el derecho de propiedad de parte de su padre y abuelo, respectivamente, señor Antonio Mújica Jaime, sobre el inmueble identificado con los r [redacted] la [redacted] la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, instrumento que se encuentra debidamente. -----

----- **SEGUNDO.**- Mediante escritura pública número 1,572 mil quinientos setenta y dos, de fecha 8 ocho de octubre de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número de folio electrónico R15*51448, derivado de la solicitud 212728 ciento doce mil setecientos veintiocho,

los señores [REDACTED] ambos por su propio derecho, y el segundo de ellos, además como apoderado legal de su hermana la señora [REDACTED], así como la señorita [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho, y el entonces menor [REDACTED] [REDACTED], representado por sus padres los señores [REDACTED]

formalizaron la rectificación de la escritura pública referida en el antecedente primero del presente instrumento, en el sentido de que los inmuebles materia de las mismas son únicamente el 206 doscientos seis, 208 doscientos ocho, 210 doscientos diez, 214 doscientos catorce y 216 doscientos dieciséis de la Avenida Juárez, en la zona centro en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, e igualmente formalizaron la fusión de los mismos, por lo cual las características actuales del bien inmueble objeto del presente acto, son las siguientes:-----

a).- SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: 328.40 m2. (Trescientos veintiocho metros con cuarenta centímetros cuadrados).-----

b).- SUPERFICIE CONSTRUIDA: 860.00 m2. (Ochocientos sesenta metros cuadrados).-----

c).- MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

----- Al Noreste.- En 3 tres líneas de 11.00 m. once metros, 3.50 m. tres metros cincuenta centímetros y 10.00 m. diez metros todos colindando con Avenida Juárez.-----

----- Al Sureste.- En línea quebrada de 7 siete tramos partiendo de Norte a Sur en 5.50 m. cinco metros cincuenta centímetros, 3.00 m. tres metros, 4.40 m. cuatro metros cuarenta centímetros, 5.45 m. cinco metros cuarenta y cinco centímetros, 4.35 m. cuatro metros treinta y cinco centímetros, 4.00 m. cuatro metros y 3.00 m. tres metros todos colindando con Rebeca Guerrero.-----

----- Al Noroeste.- En línea quebrada 5 cinco tramos partiendo de Norte a Sur en 8.00 m. ocho metros, 5.60 m. cinco metros sesenta centímetros, 2.50 m. dos metros cincuenta centímetros, 4.00 m. cuatro metros y 7.00 m. siete metros todos colindando con Benjamín Hinojosa.-----

----- Al Suroeste.- En 19.50 m. diecinueve metros cincuenta centímetros con Callejón de la Escondida.-----

----- El inmueble descrito anteriormente se encuentra inscrito ante el Padrón Predial Municipal bajo el número de cuenta M-002121-001 del ramo urbano.-----

----- El suscrito Notario, doy fe tener a la vista los documentos públicos precisados en los antecedentes de este instrumento, mismos que en copia agrego al apéndice de mi protocolo bajo el mismo número de esta escritura.-----

----- En razón de los antecedentes expuestos, las partes de común acuerdo otorgan las siguientes:-----

CLAUSULAS

----- PRIMERA.- Los señores [REDACTED] [REDACTED], ambos por su propio derecho, y el segundo de ellos, además como apoderado legal de su hermana la señora [REDACTED], así como el señor [REDACTED] como apoderado legal de la señorita [REDACTED] y el joven [REDACTED] [REDACTED] por derecho propio, venden de una manera real, absoluta e irrevocable, al señor [REDACTED], quien adquiere para sí, el inmueble identificado con los números 206 doscientos seis, 208 doscientos ocho, 210 doscientos diez, 214 doscientos catorce y 216 doscientos dieciséis de la Avenida Juárez, en la zona centro en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, cuya superficie, medidas y colindancias se han precisado en el antecedente segundo de este instrumento, mismas que se dan por reproducidas en este apartado para todos los efectos legales a que hubiere lugar.-----

----- SEGUNDA.- El precio de la operación de compraventa es la cantidad de \$3'250,000.00 (Tres millones doscientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional); que se paga en este momento por parte del comprador a los



Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIA PUBLICA NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hms@hotmail.com



vendedores, a través de los cheques siguientes:-----

1.- Número 18294790, de fecha 30 treinta de octubre de 2013 dos mil trece, a cargo de BBVA BANCOMER, por la cantidad de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), librado por Carlos Javier Hernández Cano, a cargo de la cuenta 00191477153, en favor de Juan Manuel Mujica Rodríguez.-----

2.- Número 87825411, de fecha 30 treinta de octubre de 2013 dos mil trece, a cargo de BBVA BANCOMER, por la cantidad de \$750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), librado por Juana Mariana Anguiano Morales, a cargo de la cuenta 00170698563, en favor de Juan Manuel Mujica Rodríguez.-----

3.- Número 25243912, de fecha 30 treinta de octubre de 2013 dos mil trece, a cargo de BBVA BANCOMER, por la cantidad de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional), librado por Mariano Anguiano Lara, a cargo de la cuenta 00142369540, en favor de Juan Manuel Mujica Rodríguez.-----

----- Los vendedores, aceptan de estar de acuerdo en que los títulos de crédito con los que se cubre el precio de la compraventa sean librados en favor del señor [REDACTED], mismos que en copia agrego al apéndice de mi protocolo, por lo que a través de este instrumento se otorga el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda en favor del comprador.-----

----- **TERCERA.**- El inmueble materia del presente instrumento, se transmite al señor [REDACTED], con todos sus usos, costumbres, servidumbres y con todo lo que de hecho y por derecho le correspondiere, y según lo manifiestan los vendedores, al corriente en el pago del Impuesto Predial y libre de todo gravamen.-----

----- **CUARTA.**- Precisan las partes, que en el presente contrato no sufren, dolo, error, engaño, violencia o lesión.-----

----- **QUINTA.**- El vendedor se obliga al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.-----

----- **SEXTA.**- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura serán cubiertos por el comprador, excepto el Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de los vendedores.-----

----- **SEPTIMA.**- Convienen las partes en que, con independencia de sus domicilios presentes o futuros, para el caso de cualquier controversia derivada de la aplicación, ejecución o interpretación de este contrato, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del fuero común de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato.-----

PERSONALIDAD

----- El señor [REDACTED] acredita las facultades con que comparece en este acto, con el primer testimonio de la escritura pública número 1,539 mil quinientos treinta y nueve, de fecha 21 veintiuno de agosto de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del suscrito Notario Público, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio que le otorgó su hermana la señora [REDACTED] manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas o restringidas de manera alguna al otorgamiento del presente instrumento público.-----

----- El señor [REDACTED] demuestra el carácter con que comparece a este acto, mediante con el primer testimonio de la escritura pública número 1,575 mil quinientos setenta y cinco, de fecha 11 once de octubre de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del suscrito Notario Público, que contiene el poder general para actos de dominio, en cuanto a las facultades, pero especial en su objeto, pues se confirió exclusivamente en relación al derecho de copropiedad consistente en la parte alcuota de que es titular la [REDACTED] pa, en relación al bien inmueble ubicado en [REDACTED] doscientos seis, 208 doscientos ocho, 210 doscientos diez, 211 doscientos catorce

C
O
T
E
J
A
D
O



y 216 doscientos dieciséis, en la zona centro de esta ciudad de Guanajuato, Guanajuato, para que formalizara la escritura pública mediante la cual se transmita la titularidad de la mencionada parte alícuota en favor del señor Mariano Anguiano Lara.-----

GENERALES

----- Los comparecientes, advertidos de la responsabilidad legal en que incurre quien declara con falsedad ante un Notario Público, manifestaron ser:-----

[Redacted]

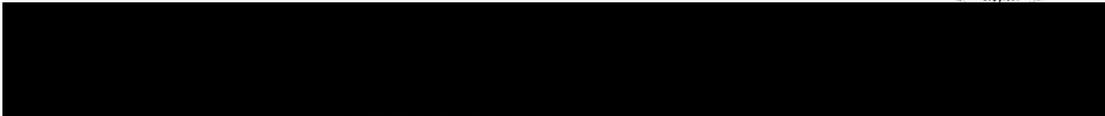
[Redacted] la

[Redacted]



Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIA PUBLICA NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hmrs@hotmail.com



CERTIFICACION

Yo el Notario Doy Fe y Certifico: a).- La veracidad del acto; b).- Qué los comparecientes son de mi conocimiento personal, en quienes no observé manifestaciones de incapacidad física o mental que les impidan discernir, además que no tengo noticia de que se encuentren sujetos a incapacidad civil; c).- Que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con sus originales que doy fe de tener a la vista, los que agregué en copia al apéndice de mi protocolo; d).- Que leí y expliqué detenidamente el contenido de este instrumento, su valor y alcance legal, y hecho lo anterior, los comparecientes se manifestaron conformes, ratificándolo y firmándolo en unión y presencia del suscrito Notario; e).- Que hice saber a los comparecientes la responsabilidad legal en que incurre quien declara con falsedad y la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad el correspondiente el testimonio que se obtenga de este instrumento; f).- Que los comparecientes se identificaron con los documentos oficiales señalados en el apartado de generales del presente instrumento; g).- Que en términos del artículo 18 dieciocho fracción II segunda de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita el otorgamiento de esta escritura no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre los otorgantes y el suscrito Notario; y h).- Que de conformidad con el avalúo de fecha 11 once de julio de 2013 dos mil trece, efectuado por Francisco Javier Olmos Cervantes, Perito Municipal número 14 catorce, el valor fiscal del bien inmueble materia de este acto notarial es la cantidad de \$3'205,600.00 (tres millones doscientos cinco mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional, por lo que considerando el precio de la compraventa, existe la obligación de dar aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de lo dispuesto por los artículos 3 tres y 17 diecisiete fracción XII, inciso a) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y 17 diecisiete de su Reglamento.- El presente instrumento se asentó en los folios números del 458 005099 cuatrocientos cincuenta y ocho cero cero cinco mil noventa y nueve al 458 005101 cuatrocientos cincuenta y ocho cero cero cinco mil ciento uno.-

COTEJADO



z.- Una firma. [Redacted]
[Redacted] - Una firma.- [Redacted]

La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar, con el Escudo de Armas de la Nación que dice en su contorno: "LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ.- NOTARIA PÚBLICA No. 34.- GUANAJUATO, GTO".- En el interior: "LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ.- NOTARIA PÚBLICA No. 34.- GUANAJUATO, GTO" y el Escudo de Armas de la Nación con la leyenda: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".- Doy Fe.-----

AUTORIZACION

----- En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 13 trece días del mes de noviembre del año 2013 dos mil trece, autorizo definitivamente el presente instrumento, en virtud de haber sido presentados los avisos respectivos a la autoridad fiscal y al Gobierno Municipal de Guanajuato, Guanajuato, cuyos comprobantes anexo a mi apéndice en copia simple.- Doy Fe.-----
ES PRIMER TESTIMONIO, TOMADO DE SU MATRIZ Y APENDICE RESPECTIVO, INTEGRADO POR 3 TRES FOJAS UTILES (FRENTE-VUELTA), FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS. SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 14 CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, EN FAVOR DEL SEÑOR

INGENIERO [REDACTED] ABIÉNDOSE UTILIZADO LOS
HOLOGRAMAS NUMEROS DEL AJ02356196 "A" "J" CERO, DOS, TRES,
CINCO, SEIS, UNO, NUEVE, SEIS AL AJ02356198 "A" "J" CERO, DOS, TRES,
CINCO, SEIS, UNO, NUEVE, OCHO. - DOY FE. -----



Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez
Notario Público No. 34



SECRETARÍA
Registro Público
Guanajuato



Secretaría de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

214425

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
14/Noviembre/2013 16:01:29

Fecha de resolución
19/Noviembre/2013 12:09:43

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 19 DE NOVIEMBRE DE 2013 EL SUSCRITO LIC. MINERVA ESPINOLA MARTINEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Folios electrónicos

1.- R15*51448.

FINCA URBANA UBICADA EN CALLE AVENIDA JUAREZ CON NUMERO INTERIOR 206, 208, 210, 214 Y 216 CON SUPERFICIE 328.40M2 DE TERRENO Y 860M2 DE CONSTRUCCION CUENTA PREDIAL M-002121-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 3,250,000.00	1,009.00	1585	30/10/13	15*34*0
	Emisor: 34 (TREINTA Y CUATRO) LICENCIADO RAMIREZ SANCHEZ, HECTOR MANUEL CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es):
SU PROPIO DERECHO

HAPA.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 19/Noviembre/2013

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Calificador

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

FIRMA ELECTRONICA

RAFAELA GAMEZ LOPEZ

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_214425_b37334fb6e96286e0e37f14de52668ac3.pdf

926E90F753439692579A37535CFDFB63FC0EA52A

Usuario: Nombre: ROGELIO LINO MEDEL Número de serie: 3A12 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 385B Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 19/11/2013 12:20:14(UTC:20131119182014Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 19/11/2013 12:20:14(UTC:20131119182014Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 385B	TSP: Fecha: 19/11/2013 12:20:16(UTC:20131119182016.1436Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635204604161436877 Datos estampillados: BA3B3C7060EB8FA7CD69E1B0A959D6D5790FE628

Usuario: Nombre: MINERVA ESPINOLA MARTINEZ Número de serie: 3D7D Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 19/11/2013 13:23:11(UTC:20131119192311Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 19/11/2013 13:23:11(UTC:20131119192311Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 3D7D	TSP: Fecha: 19/11/2013 13:23:14(UTC:20131119192314.4913Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635204641944913266 Datos estampillados: 81060F55C9FB7D13A229A72591AE4CDC085C8CC7





MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

TESORERIA

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES
GUANAJUATO, GTO.

C. DIRECTOR DE INGRESOS



URBANO

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

OPERACION	NATURALEZA DEL ACTO	COMPRA-VENTA	BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No DE CUENTA	M-002121-001	
	NUMERO DE ESCRITURA	1,585		FECHA	30-oct-13	
	FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA					
	NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ S. No. 34					
	DOMICILIO DE LA NOTARIA BLVD. GUANAJUATO No. 67 TEL. 73 3-30-06					
	NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO					
				VALOR		
				FISCAL	\$ 3,205,600.00	
				VALOR DE OPERACION	\$3,205,600.00	
				OPERACION	\$3,205,600.00	
				AVALUO PERICIAL		

CONTRATANTES	ENAJENA	NOMBRE	[REDACTED]
		DOMICILIO	[REDACTED]
	ADQUIERE	NOMBRE	[REDACTED]
		DOMICILIO	[REDACTED]

DATOS DEL PREDIO	URBANO	SUBURBANO	ENAJENACION	USO DEL PREDIO						
	LOTE O	CASA X	LOTE	CASA	TOTAL PARCIAL	RENTADO	NO RENTADO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
			X	O		O	O	X	O	O
	UBICACION DEL PREDIO Nos. 206, 208, 210, 214 y 216 Avenida Juárez, zona centro, Guanajuato, Guanajuato.									
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO									
	FECHA DE LA T. DE DOM SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: 328.40 m2.									
	MEDIDAS Y LINDEROS: SUPERFICIE CONSTRUIDA: 860.00 m2.									
	Al Noreste.- En 3 líneas de: 11.00 m., 3.50 m. y 10.00 m. todos colindando con Avenida Juárez.									
	Al Sureste.- En l.q. de 7 tramos partiendo de Norte a Sur en 5.50 m., 3.00 m., 4.40 m., 5.45 m., 4.35 m., 4.00 m. 3.00 m. todos colindando con Rebeca Guerrero.									
	Al Noroeste.- En l.q. de 5 tramos partiendo de Norte a Sur en 8.00 m., 5.60 m., 2.50 m., 4.00 m. y 7.00 m. todos colindando con Benjamín Hinojosa									
Al Suroeste.- En 19.50 m. con Callejón de la Escondida.										

NOTA SE ANEXA COPIA DEL AVALUO PERICIAL

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO [REDACTED]

GUANAJUATO, GTO., A 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2013

MARCA REGISTRADORA

FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO		
	LEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE \$		
	BASE GRAVABLE T. DE DOM \$	TASA \$	%IMPUESTOS
	SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART II SUO	AS	M2 \$
	SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART 10 TASA	%\$/\$	IMPUESTOS
	1 VALOR FISCAL	0	RECARGOS
	2 VALOR DE OPERACION	0	H. COBRANZAS
	3 AVALUO PERICIAL	0	GASTOS DE COBRANZAS
			TOTALS

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 06/11/2013

Numero progresivo de control 2601

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	M-002121-001	3,205,600.00	1,282.00	0.24
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	M-002121-001				
NUMERO DE NOTA	2601				
CUENTA ORIGEN	M-000578-001				
FECHA DE LA NOTA	06/11/2013				
CLAVE DEL MOVIMIENTO	CV				
EFFECTOS	2013-6				
NOMBRE DEL PROPIETARIO	ANGUANO LARA MARIANO				
NOMBRE DEL POSEEDOR					
REG. FED. CONT.					
DOMICILIO	(212) ESPEJO 1				
COLONIA DEL DOMICILIO	(4030) PANTEON				
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO				
UBICACION	(288) JUAREZ 210 216				
COLONIA UBICACION	(8000) ZONA CENTRO				
SUPERFICIE	TOTAL 328.40 m2	CONSTRUIDA 860.00 m2			
USO DEL PREDIO	H	Análisis de los movimientos en rezago			
ESTADO DEL PREDIO	C	Año Tasa Valor Importe Alta o Baja			
CLAVE CATASTRAL	13002007				
TRIBUTA	Normal				
TASA	0.2400				
VALOR FISCAL	3,205,600.00				
% EXENCION	0.00				
FECHA TERMINO EXENCION					
CUOTA ANUAL	7,692.00				
CUOTA BIMESTRAL	1,282.00				
REZAGO					
CORRIENTE					
REZAGO ALTA	0.00				
REZAGO BAJA	0.00				
CORRIENTE ALTA	0.00				
CORRIENTE BAJA	0.00				
OBSERVACIONES					



C. IGNACIO CORTES GUTIÉRREZ
Elaboro

06 DE NOVIEMBRE DEL 2013

DERECHOS \$ 127.00

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



H. Ayuntamiento
Guanajuato
2012-2013
Gobierno Comprometido

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

DIRECCION DE CATASTRO



DATOS DEL PADRON

MOTIVO DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO.		
UBICACION DEL PREDIO	AV. JUÁREZ NÚMEROS DEL 210		
LOCALIDAD	GUANAJUATO.	COLONIA:	CENTRO.
PROPIETARIO:	ANTONIO MÚJICA JAIME.	MUNICIPIO:	GUANAJUATO.
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	AV. JUÁREZ No. 210	TENENCIA:	PROPIEDAD PRIVADA.
LOCALIDAD:	GUANAJUATO.	COLONIA:	CENTRO
NUMERO DE CUENTA	M-002121-001	MUNICIPIO:	GUANAJUATO.
SOLICITANTE: GERARDO, MARTHA ALICIA, MARTIN FELIPE Y JUAN MANUEL MÚJICA RODRIGUEZ.		CLAVE CATASTRAL. 11-015-01-13-002-00010-000	

CONSTRUCCION

NOVEA:	AMPLIACION:	REMODELACION:	RENTADA:
CALIDAD DEL PROYECTO	BUENO	REGULAR	MALO
			USO HAB.

TERRENO

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL 1a				MEDIA
ECONOMICA:	INDUSTRIAL:	COMERCIAL X	CAMPESTRE	
SERVICIOS EN LA ZONA:		AGUA: X	DRENAJE X	LUZ X
TELEFONO:	PAVIMENTO:	CONCRETO	BANQUETA X	
CONSTRUCC. DOMINANTES:	ANTIGUAS:	MODERNAS	MIXTAS X	
VIAS DE ACCESO:	BUENAS X	REGULARES	MALAS	
TOPOGRAFIA:	PLANA: X	INCLINADA:	DENSIDAD CONSTRUCCION: 90 %	

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.	100 AÑOS			
MUROS	ADobe			
COLUMNAS	NO HAY			
ENTREPISOS	VIGAS/PETATILLO			
TECHOS	VIGAS/PETATILLO			
PISOS	MOSAICO			
PUERTAS	MADERA			
VENTANAS	MADERA			
CARPINTERIA	PINO			
HERRERIA	Fº. TUBULAR			
INST. ELECT.	VISIBLE			
INST. HIDRAU	TUB GALVANIZADO			
INST. SANIT.	TUBO CEMENTO			
INST. ESPC.	NO HAY			
APLANADO	MORTERO			
ACAB. EXT.	MORTERO			
PINTURA	VINILICA			
M. BAÑOS	BLANCOS			
FACHADA	APLANADA.			

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCION	SUPERFICIE	VALOR x M2	VALOR DE LA SECCION
1	328,40	\$4.000,00	\$1.313.600,00
INCREMENTO DE ESCALINA			
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO EN M2:		VALOR DEL TERRENO	
328,40		TOTAL: \$1.313.600,00	
VALOR TOTAL DEL PREDIO:			\$3.205.600,00
USO DEL SUELO: HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA (H3, DE 301 A 340 HAB/Ha.)			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

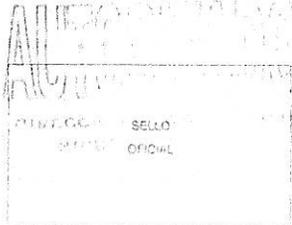
REFERENCIA	TIPO	CONSERV	SUP. EN M2	VALOR x M2	VALOR PARCIAL
A	6	2	860,00	\$2.200,00	\$1.892.000,00
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		\$1.892.000,00	
No PROGRESIVO					

OBSERVACIONES:

SE ANEXA PLANO AL REVERSO.

FECHA DE AUTORIZACION:
JULIO 11 DE 2013.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO



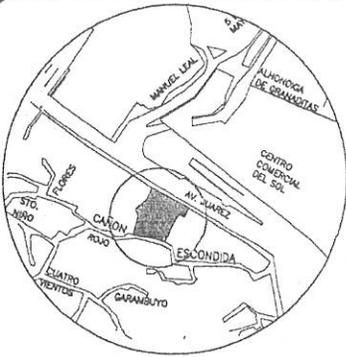
GUANAJUATO, GTO., JULIO 11 DE 2013.

LUGAR Y FECHA:

ING. FRANCISCO JAVIER OLMOS CERVANTES.

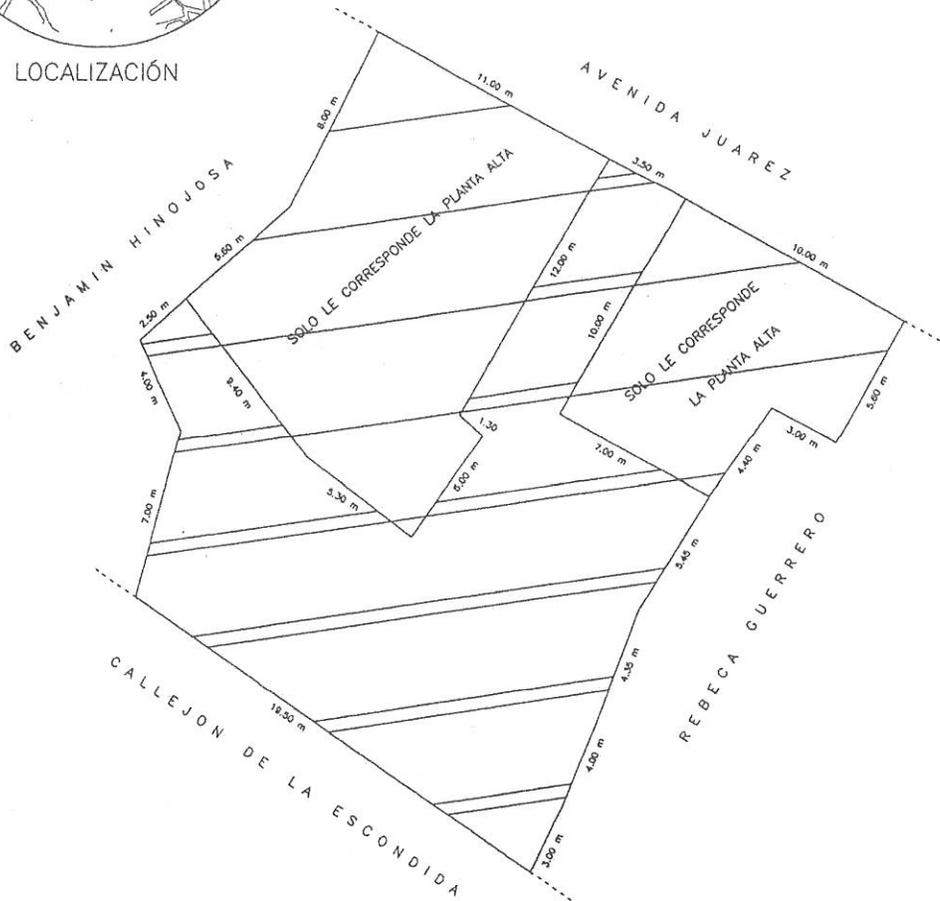
PERITO MUNICIPAL No. 14/2013

AL REVERSO SE ANEXA EL PLANO A LA ESCALA INDICADA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO, COMPLEMENTADO CON CROQUIS DE LOCALIZACION



LOCALIZACIÓN

NORTE



PLANO TOPOGRAFICO

UBICACIÓN: AVENIDA JUÁREZ NÚMERO 210
GUANAJUATO, GTO.

PROPIETARIOS: GERARDO, MARTHA ALICIA, MARTIN FELIPE Y JUAN MANUEL MÚJICA RODRIGUEZ.

CONTENIDO:

PLANTA TOPOGRAFICA

SUPERFICIE TOTAL:

328.40 M²

PERITO:

ING. F. JAVIER ÓLMOS CERVANTES.
CED. PROF. 453516

FECHA:

JULIO/2013

ESCALA:

1 : 250



**PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
A ENTIDADES FEDERATIVAS
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**



REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL NOTARIO O FEDATARIO

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

RASH6208053H1

RASH620805HGTMNC08

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

RAMIREZ SANCHEZ HECTOR MANUEL

NÚMERO DE ESCRITURA

1585

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA

30/10/13

1 TIPO DE DECLARACIÓN

TIPO DE DECLARACIÓN

N=Normal

No. COMPLEMENTARIA

0

FECHA DE DECLARACIÓN ANTERIOR

/ /

2 CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL ISR, ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 154-BIS)

a. GANANCIA OBTENIDA	750,946	e. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica)	0
b. PAGO CONFORME AL ARTÍCULO 154-Bis DE LA LISR (a por Tasa 5%)	37,547	f. CANTIDAD A CARGO	37,547
c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 154 DE LA LISR	37,547	g. PAGO EN EXCESO	0
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA	37,547		

3 PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA	37,547	D. MULTA POR OMISIÓN DE PAGO	0
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO	0.00	E. SUBTOTAL	37,547.00
C. RECARGOS	0.00	F. AJUSTE POR REDONDEO	0.00
		G. CANTIDAD A PAGAR	37,547

4 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL ENAJENANTE

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN DEL ENAJENANTE

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

MUJICA RODRIGUEZ GERARDO

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS
CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN

lunes, 11 de noviembre de 2013

11:38:35

FIRMA Y SELLO DEL FEDATARIO PÚBLICO

COTEJADO



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
 RFC GEG850101FQ2
 PASEO DE LA PRESA #103 C.P. 36000
 RECIBO OFICIAL

OFICINA GUANAJUATO
FECHA 12.11.2013 12:03:01

Secretaría
de Finanzas, Inversión
y Administración

RFC: RASH6208053H1 ID:1000253459
 NOMBRE: HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ
 DOMICILIO: BLVD. GUANAJUATO 67 POZUELOS GUANAJUATO GUANAJUATO GTO 36000
 ACTIVIDAD PREPONDERANTE: ACTIVIDADES PROFESIONALES
 FECHA DE ESCRITURA: OCT/2013

OBSERVACIONES: ESCRITURA:

CLAVE	SUBCVE	CANTIDAD	AÑO	DESCRIPCION	IMPORTE
0163	0001	1	2013	I.S.R. POR ENAJENACION DE INMUEBLES	37,547.00
*****TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.*****					TOTAL \$ 37,547.00

RECIBO OFICIAL
 LIC. HECTOR A
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN

J

SELLO DIGITAL
 MjAxMzExMTJBR1VBTkFKVUFUT3xHT0dMODMwOTI3Q0kxIDAwODAxNzQxOTkzMHWzNzU0Ny4wMHxIRUNUT1lgTUFOVUVMIjBtUISRVogU0FOQ0hFWnxCTFZELiBHVUFOQUpVQVRpIDY3ICBGT1pVRUxPuyBHVUFOQUpVQVRPIEdVQU5BSIVBE8gR1RPIDM2MDAwfJBU0g2MjA4MDUzSDE=

CADENA
 20131112|GUANAJUATO|GOGL830927C11|008017419930|37547.00|HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ|BLVD. GUANAJUATO 67 POZUELOS GUANAJUATO GUANAJUATO GTO 36000|RASH6208053H1



Domicilio
Paseo de la Presa 103
Guanajuato Centro
Guanajuato 36000



008017419930

GOGL830927C11
CAJERO



Consultas Transferencias Pagos Inversiones Créditos Servicios

Banorte por Internet | Pagos | Impuestos

Pago de Impuestos

AVISOS

Fecha: 13/nov/2013
Sin Leer: 24 avisos

Banorte Visa TravelMoney te reembolsa hasta \$200 USD. Tú solo viajas y compras.

LIGAS DE INTERES

Recompensa Total Banorte.

Transferencia a Inter National Bank.

Fondos de Inversión Banorte.

Banorte Movil.

Envío del Estado de Cuenta por E-mail.

Formatos Tarjeta de Crédito

Alta, Cancelación y Objeción de Pagos de Domiciliación.



Confirmación de Pago

Operación: Recibo Bancario de Pago de Contribuciones, Productos y Aprovechamientos Federales

Fecha y Hora del Pago: 13/Nov/2013 18:18:00 Horas

Cuenta Origen: Enlace Global - 0187155412

R.F.C.: RASH6208053H1

Nombre: RAMIREZ SANCHEZ HECTOR MANUEL

No. de Operación: 402403401513

Llave de Pago: 4ECD18B6B2

Total Efectivamente Pagado: \$ 69617

Por los Sigüientes Conceptos:

Concepto de Pago: ISR fedatarios públicos. Adquisición de bienes

Periodo y Ejercicio: Octubre 2013

Tipo de Pago: Normal

Impuesto a Cargo: \$ 69617

Cantidad a Cargo: \$ 69617

Cantidad Pagada: \$ 69617

Cuenta: Enlace Global - *****5412

Folio: A7181862288

Secuencia: A7181862288

Cadena Original: ||10001=RASH6208053H1|10017=69617|20001=40072|20002=402403401513|40002=20131113|40003=18:18|40008=4ECD18B6B2|14002=10|14027=2013|14022=1|14004=69617|14008=69617|14016=0|14017=69617|14020=69617|30003=00001000007000155020||

Sello Digital: RY6g1EV3tgQUVPz/zSF0qwsKn6+VTONUrqVUWnyGAWuq/bTz6CHlvhGVidZgOlgH3xcFpDXGpUDZyH/+Z5twEy3TosnHrgF8yCyAnU1e12NwJITCpPYqFy82oWxvqJndWlta67asgf9mBBd/5v/7SPM0gUj13vO2cRNIHQ1=

[Imprimir Recibo](#) [Pagar otro impuesto](#)

[Consultar Movimientos](#)

COTEJADO

• Pago de Impuestos

Banorte por Internet (banorteporinternet@banorte.com)

Agregar a contactos
06:18 p.m.

Para: HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ



De: **Banorte por Internet** (banorteporinternet@banorte.com) Este remitente está en tu lista segura.

Enviado:miércoles, 13 de noviembre de 2013 06:18:23 p.m.

Para: HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ (notaria34hmrs@hotmail.com)

Estimado(a): **HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ**

La siguiente operación ha sido registrada en Banorte por Internet.

Operación:Pago de Impuestos
Fecha y Hora del pago:13/Nov/2013 18:18:25 horas
RFC:RASH6208053H1
Nombre/Razón Social:HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ
Cuenta Origen:Enlace Global - *****5412
Número de Operación:402403401513
Llave de Pago:4ECD18B6B2
Total Efectivamente Pagado:\$69,617.00 MN
Materia:Pagos Provisionales
Concepto de Pago:ISR fedatarios públicos. Adquisición de bienes
Periodo y Ejercicio:Octubre 2013
Tipo de Pago:Normal
Folio:A7181862288
Secuencia:A7181862288

[[1000I=RASH6208053H1|10017=69617|20001=40072|
20002=402403401513|40002=20131113|40003=18:18
Cadena Original:|40008=4ECD18B6B2|14002=10|14027=2013|14022=1
|14004=69617|14008=69617|14016=0|14017=69617|
14020=69617|30003=000001000007000155020||
RY6g1EV3tqQUVPz/zSFoqwsKn6+VIONiUrqVUWnyGAWuq/
bTz6CHlvhGVldZgOlGh3xcFaFDXGpU0ZyH/+ZStwEy3To
Sello Digital:snHrgF8yCyAnU1ei2NjwUITCcPYqFy82oWxvqjNdwlia6
7asgf9mBBd/SV/7SPM0gi13vO2cRNifHOI=

Gracias por utilizar Banorte por Internet

Nota: La fecha y hora de este mensaje ("Enviado el") podrá variar respecto a la fecha/hora real de operación de su transacción ("Operado el"). Esto dependerá de la configuración de sus servicios de correo y/o computadora en cuanto a su zona horaria.

Este correo electrónico es confidencial y/o puede contener información privilegiada.

Si usted no es su destinatario o no es alguna persona autorizada por este para recibir sus correos electrónicos, NO deberá usted utilizar, copiar, revelar, o tomar ninguna acción basada en este correo electrónico o cualquier otra información incluida en el, favor de notificar al remitente de inmediato mediante el reenvío de este correo electrónico y borrar a continuación totalmente este correo electrónico y sus anexos.

Nota: Los acentos y caracteres especiales fueron omitidos para su correcta lectura en cualquier medio electrónico.

This e-mail is confidential and/or may contain privileged information.

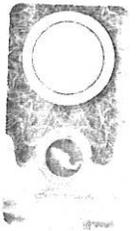
If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose, or take any action based on this message or any other information herein, please advise the sender immediately by reply this e-mail and delete this e-mail and its attachments.

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIA PUBLICA NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hmsr@hotmail.com



EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO HÉCTOR MANUEL RAMÍREZ SÁNCHEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 34 TREINTA Y CUATRO, EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN BOULEVARD GUANAJUATO NUMERO 67 SESENTA Y SIETE, **CERTIFICO**, PREVIO COTEJO, QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN, CONCUERDAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES CON SUS ORIGINALES, QUE OBRAN EN EL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, CONSISTENTE EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: DECLARACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO, DEBIDAMENTE REQUISITADA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, AVALUO CATASTRAL DE FECHA 11 ONCE DE JULIO DE 2013 DOS MIL TRECE, ELABORADO POR EL INGENIERO FRANCISCO JAVIER OLMOS CERVANTES, PERITO VALUADOR NÚMERO 14 CATORCE DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS, DEBIDAMENTE REQUISITADO POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACION Y RECIBO BANCARIO EXPEDIDO POR BANORTE, LAS CUALES FORMAN PARTE DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,585 MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO, VOLUMEN XXV VIGÉSIMO QUINTO, DE FECHA 30 TREINTA DE OCTUBRE DE 2013 DOS MIL TRECE**, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ESTA INTEGRADA POR 4 CUATRO FOJAS UTILES (FRENTE- VUELTA).- SE EXPIDE A SOLICITUD DEL SEÑOR INGENIERO MARIANO ANGUIANO LARA.- HABIENDOSE UTILIZADO EL HOLOGRAMA NUMERO AJ02356228 "A" "J" CERO, DOS, TRES, CINCO, SEIS, DOS, DOS, OCHO.- DOY FE.-



GUANAJUATO, GTO., A 25 DE NOVIEMBRE DE 2013

LIC. HÉCTOR MANUEL RAMÍREZ SÁNCHEZ
NOTARIO PÚBLICO NO. 34



En la ciudad de Guanajuato, Gto. siendo el día 1 de enero del 2022 se celebra el presente contrato de arrendamiento entre la C. [REDACTED] como arrendador y la C. [REDACTED] como arrendatario y como aval el C. [REDACTED] respecto del inmueble que se describe a continuación de conformidad con lo siguiente:

DECLARACIONES

1.- DECLARA EL ARRENDADOR

- A) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- B) Que es el único legítimo propietario del inmueble identificado como **Avenida Juarez en los números 206,208,210,14 y 216, zona centro** y que es su deseo darlo en arrendamiento en favor del arrendatario.
- C) Que está legalmente facultado para dar en arrendamiento el inmueble en los términos y condiciones establecidos en este contrato.

2.-DECLARA EL ARRENDATARIO

- A) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas.
- B) Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble le cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habilitado y que cuenta con todo lo que señala en el inventario que se adjunta al presente y todos sus servicios se encuentran funcionando por lo que no condicionara el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

3.- DECLARAN LAS PARTES

- A) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe, o cualquier otro vicio de la voluntad por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- B) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes

Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el arrendador otorga en arrendamiento al arrendatario y esta toma en dicha calidad el inmueble.

SEGUNDA. RENTA. El arrendatario pagará mensualmente al arrendador o a quien sus derechos representen, por concepto de renta la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 MN) en una sola exhibición.

El pago de la renta será por mes adelantado y se dará en el día 15 de cada mes, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el inmueble el mes completo.

- A) Se le dará su respectivo recibo, siendo este único medio idóneo para demostrar que ha pagado la renta de manera puntual e íntegramente.
- B) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad los días quince de cada mes
- C) Si el pago de la renta es extemporáneo se cobrará una penalización y llegando a cobrarse una penalización de \$2,000.00 (dos mil pesos por pago retrasado)
- D) Será causa de rescisión de este contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta o de que esta no sea cubierta por daños a la propiedad.
- E) El arrendatario no podrá en ningún caso retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso b) de esta cláusula, por lo que de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos pagará una pena convencional del 20% (veinte por ciento) sobre el importe de la renta.
- F) Si el arrendador recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de las mismas, no se entenderá novado el contrato, ni en sus términos plazos o formas de pago.
- G) En caso de prórroga al presente contrato en cada año del mismo monto de la renta mensual será incrementada.

TERCERO. DEPOSITO EN GARANTIA. A la fecha de firma del presente contrato el arrendatario entrega al arrendador por concepto de depósito \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 MN) , en garantía. En caso de variación en monto de la renta, este depósito se ajustará dentro de los cinco días siguientes, para que siempre corresponda a un mes de renta en vigor.

Las partes acuerdan con el arrendador **no aplicará** el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por el arrendatario ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá el arrendatario dejar de pagar las rentas basado en que las mismas quedaran cubiertas con el mencionado depósito.

El arrendatario autoriza expresamente al arrendador a conservar dicho depósito (liberándolo de la obligación de depositarlo judicialmente) durante un plazo de 15 días posteriores a que haya desocupado y entregado el inmueble, autorizando en este acto al arrendatario al arrendador a que este haga uso del monto del depósito para aquellos arreglos por deterioros derivados de su uso normal por parte del arrendatario y/o para pago de los adeudos de los servicios. Transcurrido este plazo, el arrendador devolverá al arrendatario el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando este no se hubiere ocupado en arreglar deterioros en el inmueble no causados por su uso normal no existiere ningún saldo pendiente por servicios a cargo del arrendatario o por cualquier otro concepto.

CUARTA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato es de **dos años forzosos** para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente contrato y terminando en su segundo

aniversario, debiendo avisar el arrendatario al arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo de prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el arrendador el derecho de aceptar dicha prorroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

En caso de que el arrendador decidiera dejar de rentar al arrendatario se compromete a avisar con un periodo de anticipación de por lo menos 3 meses, teniendo que desocupar el departamento terminado el contrato y eso no lo exime al arrendatario de pagar rentas hasta desocupar.

QUINTA. USO DE SUELO. El inmueble será destinado únicamente para uso de espacio físico dónde se realiza un negocio que se basa en hospedaje (HOTEL), renta de local y restaurante, quedándole prohibido el arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento a esta disposición, deslindando al arrendador desde este momento de cualquier contrato de arrendamiento responsabilidad si se le diera algún uso distinto al inmueble y obligándose a sacar al arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

SEXTA. SERVICIOS. El arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el inmueble., (agua, luz, gas, teléfono, etc), siendo que cada 3 meses se verificara el pago de los mismos con recibo de pago al arrendador.

SEPTIMA. INMUEBLE. El arrendatario reconoce que recibe el inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo lo señalado en el inventario correspondiente, todo lo cual devolverá al terminarse el arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el inmueble.

El arrendatario está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador, variar la forma del inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación del inmueble deberá obtener autorización previa y por escrito del arrendador ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedaran a beneficio del inmueble, sin que exista obligación del arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de reestablecer el inmueble a su estado normal, por lo que el arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

OCTAVA CESION DE DERECHOS. El arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este contrato. El arrendador podrá ceder todo o en partes de sus derechos derivados de este contrato mediante simple notificación por escrito dada al arrendatario.

NOVENA. SUSTANCIAS PELIGROSAS. El arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del inmueble. En caso de siniestro,

el arrendatario deberá cubrir al arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

DECIMA. TERMINACION ANTICIPADA. En caso de que el arrendatario pretenda dar por concluido el presente contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, pagaran como pena convencional el importe del 20% por mes de incumplimiento, debiendo desocupar el inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago.

DECIMA PRIMERA. FIADOR. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por parte del arrendatario, el fiador l firma solidariamente, constituyéndose así en pagador de todas y cada una de dichas obligaciones, renunciando expresamente a sus beneficios de orden y excusión, por lo que el arrendador está facultado para demandar el cumplimiento de las obligaciones contraídas contra el arrendatario, contra el fiador o contra ambos, en caso de diversas acciones. Contrato de arrendamiento.

El fiador conviene en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que el arrendador sede por recibido del inmueble y/o del pago total de lo adeudado a su entera satisfacción, renunciando a todos sus beneficios legales contenidos en la legislación aplicable.

El arrendatario autoriza al fiador para que entregue el inmueble cuando el por ausencia o negligencia no lo haga.

DECIMA SEGUNDA. RESISION. La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o cumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte, y en cuanto a falsedades vertidas en este contrato se podría proceder con la querrela o denuncia por los delitos que resulten.

DECIMA TERCERA. ACUERDO TOTAL. Este contrato y todos sus anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo y sustituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

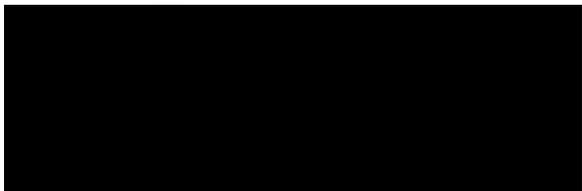
DECIMA CUARTA. JURISDICCION. Para la interpretación y cumplimiento de los pactos a que se refiere este contrato, "LAS PARTES", se someten expresamente a los tribunales competentes de la ciudad de Guanajuato, Gto., con renuncia a cualquier fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

En virtud de lo cual las partes han celebrado el presente contrato en la fecha mencionada en el preámbulo del mismo.

ARRENDADOR



ARRENDATARIO



AVAL



0
1
2
3
4
5
6
7
8
9



MEXICO

27 07 1944

GUANAJUATO

El pasaporte es un documento que acredita al viajero y le permite salir del país y entrar en otros países. El pasaporte es emitido por el gobierno y es válido por un tiempo determinado. El pasaporte es necesario para viajar al extranjero. El pasaporte es un documento que acredita al viajero y le permite salir del país y entrar en otros países. El pasaporte es emitido por el gobierno y es válido por un tiempo determinado. El pasaporte es necesario para viajar al extranjero.

PASAPORTE Passport Estados Unidos Mexicanos



Tipo / Type / Catégorie: P
Clave del país de origen / Issuing state code / Code du pays d'origine: MEX

Passaporte No. / Passport No. / No. du Passport: G15002270



Fecha de nacimiento / Date of birth / Date de naissance: 17 07 2024
Número de identificación personal / Personal identification number / Numéro d'identification personnelle: AUMJ860207MGYBNC07
Número de identificación / Identification number / Numéro d'identification: 15448616

Fecha del titular / Holder's date / Date du titulaire: 17 07 2024



GUANAJUATO





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE

DOMICLIO

CLAVE DE ELECTOR

CURP

FECHA DE NACIMIENTO

29/01/1987

SEXO H



2005 04

SECCIÓN

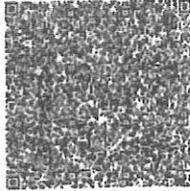
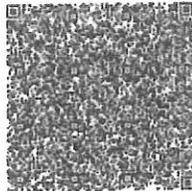
0867

VIGENCIA

2022 - 2032



INE



AD00426

[Signature]



ESCRITURA NUMERO: 3861

FECHA 15 DE JULIO DE 2014

VOLUMEN XLIX CUADRAGESIMO NOVENO



Notaría Pública No. 3
 Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel./Fax 732-05-37 732-7042
 andres_notario3@yahoo.com.mx



----- ESCRITURA PUBLICA -----

----- NUMERO 3861 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO -----

----- TOMO XLIX CUADRAGESIMO NOVENO -----

--- En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 15 quince días del mes de Julio del año 2014 dos mil catorce, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Jardín Unión y Allende número 3 tres, Interior 3 tres, compareció el señor Ingeniero [REDACTED] a efecto de otorgar por medio de esta escritura, un **PODER ESPECIAL** en favor de la señorita Ingeniera [REDACTED] **MORALES** en los siguientes términos y cláusulas:-----

--- PRIMERA.- El señor Ingeniero [REDACTED] otorga a favor de su hija la señorita Ingeniera [REDACTED] in **Poder Especial** en los términos de lo dispuesto en el párrafo cuarto de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se vaya a ejercitar este Poder, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que la apoderada pueda con las facultades de administración cobrar y pactar rentas, aumentos de renta, recoger el pago de rentas y en general realizar contratos de arrendamiento con las más amplias facultades de administrador, teniendo autorizado el pactar el contrato o los contratos de arrendamiento con amplitud de facultades, y en general realizar todo tipo de actos administrativos o convenios, todo ello relacionado con el inmueble propiedad del mandante, mismo que se ubica en los número 206 doscientos seis, 208 doscientos ocho, 210 doscientos diez, 214 doscientos catorce y 216 doscientos dieciséis de la Avenida Juárez, Zona Centro, de esta ciudad, mismo que adquirió el mandante mediante escritura pública número 1585 mil quinientos ochenta y cinco, de fecha 30 treinta de octubre de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Ramírez Sánchez, Titular de la Notaría Pública número 34 treinta y cuatro, en ejercicio en este Partido Judicial, misma que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo Folio Electrónico, R15*51448, solicitud 214425 dos uno cuatro cuatro dos cinco.-----

--- CUARTA.- La mandataria ejercerá este Poder ante todo tipo de Autoridades, sean Federales, Estatales o Municipales y ante particulares, pudiéndolo substituir o delegar en todo o en parte.-----

--- El texto del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro se transcribirá íntegramente en él o los testimonios que se expidan del presente.-----

----- GENERALES -----

[REDACTED]

COTILLAJE



- - b).- De que el compareciente se identificó con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, cuya fotografía que obra en dicho documento concuerda con los rasgos físicos del compareciente, la cual agrego en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que le corresponda; -----

- - - c).- Que estimo a la compareciente, con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente, pues no observo en ella manifestaciones de incapacidad física o mental, que le impidan discernir y no tengo noticias de que esté sujeta a incapacidad civil. -----

- - - d).- Que le recibí, interpreté, ilustré y le di forma a sus declaraciones, redactando la escritura conforme a su voluntad. -----

- - - e).- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de datos personales en posesión de particulares, se hizo del conocimiento a los comparecientes, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura -----

- - - f).- Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente a la otorgante del poder explicable su valor y consecuencias legales, quien bien enterada del mismo, la ratifica en todas y cada una de sus partes firmando el día de su fecha en prueba de su conformidad por y ante el suscrito Notario que da fe. -----

- - - En la presente escritura se utilizaron los folios números 375 009799 tres siete cinco cero cero nueve siete nueve nueve y 375 009800 tres siete cinco cero cero nueve ocho cero cero.- Doy Fe.- Ing. Mariano Anguiano Lara.- Firmado.- La firma ilegible del suscrito notario y mi sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Andrés Guardado Santoyo.- Notaria Pública No. 3.- Guanajuato, Gto.- -----

- - - **AUTORIZACION DEFINITIVA.**- Con fecha 15 quince de Julio de 2014 dos mil catorce, autorizo definitivamente la escritura que antecede, toda vez que el acto en ella contenido no genera ningún impuesto.- Doy fe - La firma ilegible del suscrito notario y mi sello de autorizar descrito anteriormente. -----

----- **ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** -----

- - - Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal - "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

----- **ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO** -----

- - - Artículo 2064.- Del Código Civil para el Estado de Guanajuato.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 2, Súper 3, Guanajuato, Gto.
 Tel/Fax 732 05 32, 732 70 42
 andres_notario3@yahoo.com.mx



administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO XLIX CUADRAGESIMO NOVENO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES LA SEÑORITA INGENIERA [REDACTED] LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DE 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.-----

Se adhirió hologramas de seguridad


 LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO
 TULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No.3
 GUSA-680218-RG5





DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
Departamento de uso de Suelo

Oficio número: DAU/V/28637/2023

Expediente:

Asunto: Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 27 de enero del 2023

Página 1 de 1

PRESENTE

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es **arrendatario hasta el 01 de enero de 2024**, ubicado en **Avenida Juárez, Barrio Centro # 210, Zona VI**, con una superficie total de **328.40 m²**, y una superficie a ocupar de **328.40 m²**.

Al respecto me permito manifestarle que derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio citado se ubica en zona **Comercio y Servicio CS**, por lo que con base en el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se determina que el uso solicitado de **Hotel-Restaurante denominado "HOTEL SANTA RITA"** es un uso **Permitido** contenido en la Tabla No. 2. De Compatibilidades. No. IX y X, Grupos. **Servicio de Intensidad Media y Alta, respectivamente. No omito informarle que de acuerdo a lo estipulado en la Ley de bebidas alcohólicas para el Estado de Guanajuato y sus Municipios la clasificación de tipo es: A1 De alto contenido alcohólico en envase abierto.**

Para el ejercicio de los Derechos inherentes del presente Permiso, se deberán obtener y cumplir las condiciones y/o requisitos, en materia temporal, económica, ambiental o funcional que dispongan las autoridades municipales, estatales, o federales correspondientes. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Capítulo Tercero, artículo 44, del Reglamento en cita. La emisión de este Permiso, no exime al propietario y/o solicitante de obtener y cumplir las condiciones y/o requisitos que las autoridades competentes le dispongan, en un plazo máximo de 3 tres meses, a partir de la fecha de emisión del presente.

Por lo que de acuerdo a lo establecido en los Artículos 32 Fracción I, y 33 del reglamento en comento, quedará sin efecto en caso de incumplimiento a las disposiciones, resoluciones, condiciones y/o requisitos en la temporalidad establecida que impongan en su caso, las autoridades competentes señaladas en el párrafo anterior.

Asimismo, se hace de su conocimiento que éste documento no representa autorización de construcción alguna, ni constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo, lo anterior con fundamento en el mismo Reglamento, Artículo 43. Se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

El Permiso/Licencia de uso de suelo tendrá una vigencia igual a la del respectivo plan de ordenamiento territorial, pero deberá ser **ratificado anualmente**, como se estipula en el reglamento señalado en supralíneas, Artículo 34.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 9 fracción XII inciso a. último párrafo, 31, 32 fracción I, 33, 34, 42, 43, tabla no.2 de compatibilidades del mismo Reglamento

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Ing. Monserrat del Rocio Villagómez López
Directora de Administración Urbana



Con copia para: Archivo.
ORDEN DE PAGO 11240
FECHA DE ORDEN 2023-01-24
IMPORTE \$ 1302.24
NUM. RECIBO DE PAGO VT 3202
FECHA RECIBO DE PAGO 25 de enero del 2023

PRESIDENCIA MUNICIPAL

| Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |



DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Alineamiento

Oficio número: DAU/V/28477/2023

Expediente: 2014AGO063

Asunto: Constancia de Verificación
de Condiciones de
Alineamiento y Número
Oficial

Guanajuato, Gto., a 17 de enero del 2023

Página 1 de 1

PRESENTE

En atención a: Juana Mariana Anguiano Morales

Por medio de la presente, en referencia a la solicitud de fecha 12 de enero del 2023, ingresada a través de la Ventanilla Virtual de Trámites Administrativos Territoriales (VITAT). Mediante la cual solicita la expedición de una Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento, Nomenclatura y Número Oficial. Para la Constancia de Alineamiento registrada con el Folio 2014AGO063 de fecha 19 de agosto del 2014; emitida para el inmueble con superficie de 328.40 m², y número de cuenta predial 13M002121001, ubicado en Avenida Juarez, Barrio Centro, No. Oficial 210, manzana *, lote *, colonia *, fraccionamiento *, zona VI, código postal: 36000, de esta Ciudad Capital. Amparada con el/la Escritura Pública, número 1,585, del tomo/volumen XXV, de fecha 30 de octubre del 2013, suscrita por el/la: Licenciado Hector Manuel Ramirez Sanchez, Notaría Pública número 34, del partido judicial de Guanajuato, Gto., inscrita(o) en el Registro Público de la Propiedad con el No. R15*51448, del folio/tomo *, del volumen *, de fecha 19 de noviembre del 2013, la cual indica una superficie de 328.40 m². Al respecto le informo lo siguiente:

Toda vez que se revisaron los archivos inherentes al asunto que nos ocupa, esta Dirección tiene a bien emitir la:

CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

No omito señalarte que la Constancia antes señalada tendrá una vigencia igual a la del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, pero deberá ser ratificada anualmente; de conformidad con lo establecido en el Artículo 34 del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino de Suelo del municipio de Guanajuato, Gto. Lo anterior sin perjuicio de la temporalidad que pudiera establecer cualquier otra Institución, Instancia o Dependencia para la vigencia de la mencionada Constancia de Alineamiento y Número Oficial. Asimismo la presente **sólo autoriza el Uso de Suelo establecido en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de origen emitida para el inmueble; debiendo respetar las condiciones señaladas al predio en relación con la vía pública de uso común y dominio de este Municipio en ella manifestadas.**

Esta respuesta tiene fundamento conforme a lo previsto por los Artículo 8 y 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Art. 2 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; Artículos. 4, 5 y 76 fracción II, incisos a), c) y h) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; Artículo 9, fracciones II y XII, incisos a), c) y Artículo 34 del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto. Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

Ing. Monserrat del Rocio Villagómez López
Directora de Administración Urbana

Con copia para: Archivo.MARC.
ORDEN DE PAGO 11034
FECHA DE ORDEN 2023-01-13
IMPORTE \$ 119.20
NUM. RECIBO DE PAGO VT-3119
FECHA RECIBO DE PAGO 16 de enero del 2023



PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
 LICENCIA DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL



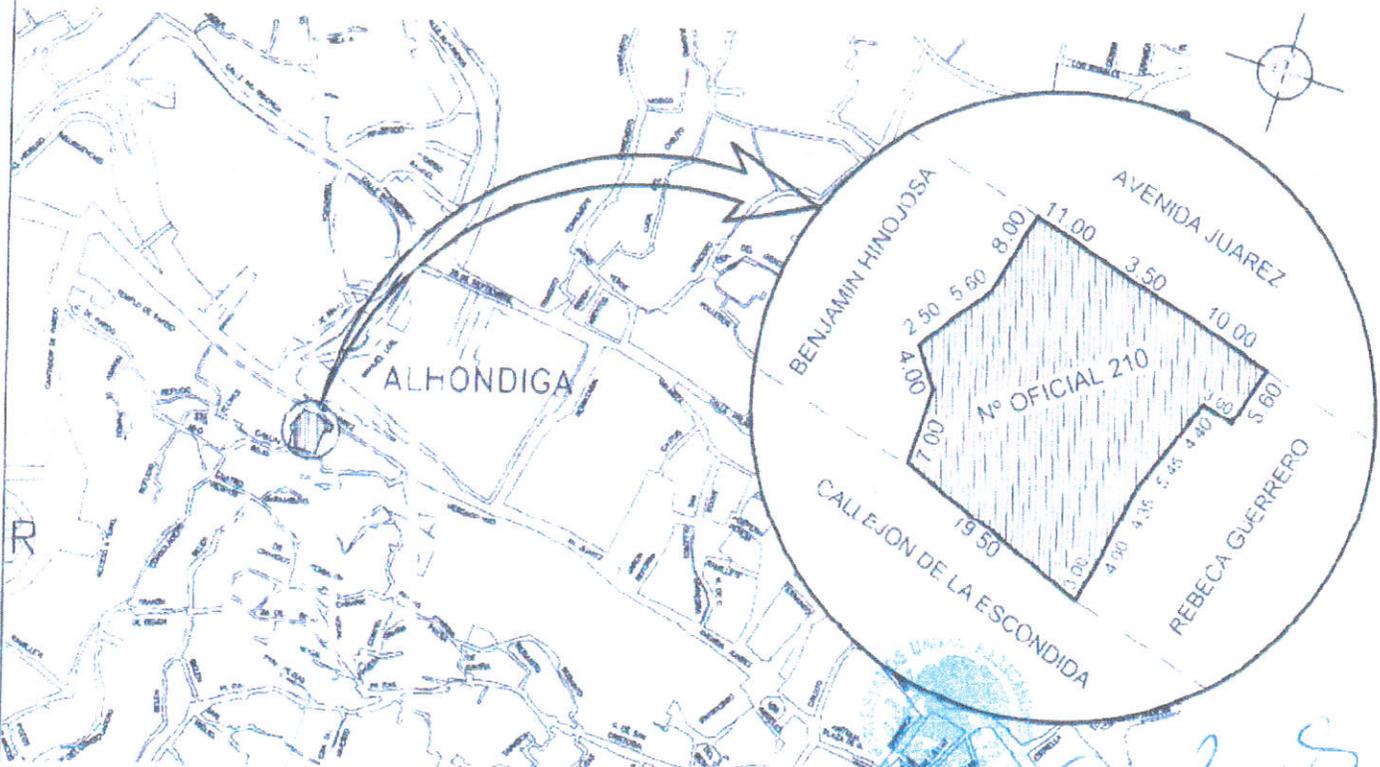
Folio: 2014AGO063

Página 01 de 02

PROPIETARIO C [REDACTED]
 QUE ACREDITA EL INMUEBLE CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,585 DEL TOMO: XXV DE FECHA: 30/10/2013
 EN LA QUE CONSIGNA COMPRA-VENTA SUSCRITA POR LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO R P P No. R15*51448
 FOLIO * DEL TOMO * DE FECHA 19/11/2013 SUPERFICIE DE LAS ESCRITURAS 328.40 m2
 DOMICILIO PARA NOTIFICAR: COCALECAS N° 35

NOMENCLATURA OFICIAL: AVENIDA JUAREZ
 No. OFICIAL 210 BARRIO CENTRO CÓDIGO POSTAL 36000
 ZONA VI MANZANA No. - NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 13M002121001 FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2014

CONDICIONES DE ALINEAMIENTO SEÑALADAS AL PREDIO:



Vo. Bo. DEPTO. DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y No. OFICIAL
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

PRESENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
 ING. RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
 DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

O DE PAGO _____
 R DE PAGO 35066
 IMPORTE \$1053.40
 FECHA 08/08/2014

[Signature]
 RESPONSABLE DE ENTREGA
[Signature]
 SUB-ALTA INSPECTOR

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE PAGO Y REALIDAD RESPECTO DEL INMUEBLE NI AUTORIZA LA PROSECUCCIÓN DE OBRAS NI AUTORIZA NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ASIMISMO SE DEJAN SIEMPRE A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS PARA QUE EN CASO DE CONTROVERSIAS LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA LEGAL CORRESPONDIENTE.
 SE EXPRIME SOBRE LA OBRAS LA RESPONSABILIDAD PROPORCIONADA EN CASO DE VERIFICARSE POR EL SOLICITANTE Y BAJO SU ESTRUCTURA RESPONSABILIDAD MOTIVANDO SU ANULACIÓN EN CASO DE CUALQUIER DATOS FALSOS O ERRORES.
 ENTREGADO DE PLANTEROS ME COMPROMETO A CUMPLIRLO ACEPTANDO TODOS LOS COMPROMISOS DE LA PRESENTE CONSTANCIA Y FIRMO DE CONFORMIDAD.

[Signature]
 EL PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE

H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO



Folio: 2014AGO063

Página 02 de 02

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
 LICENCIA DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

PROPIETARIO C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 QUE ACREDITA EL INMUEBLE CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,585 DEL TOMO XXV DE FECHA: 30/10/2013
 EN LA QUE CONSIGNA COMPRA-VENTA SUSCRITA POR LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO R.P.P. No. R15*51448
 FOLIO DEL TOMO DE FECHA 19/11/2013 SUPERFICIE DE LAS ESCRITURAS 328.40 m2
 DOMICILIO PARA NOTIFICAR: COCALECAS N° 36

CONDICIONES DE USO DE SUELO

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:	USO ASIGNADO AL PREDIO, AUTORIZADO EN EL POT:												
VIA PÚBLICA INMUEBLE AGUA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DRENAJE <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> E. ELECTRICA <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTO <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> ACCESO(S): ANCHO DE CALLE <u>35.0/9.0M</u> ANCHO DE CALLEJON <u> </u> *M. CONDICIONANTES FÍSICAS: <input type="checkbox"/> LÍNEA DE AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> LÍNEA DE ENERGÍA ELÉCTRICA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE DRENAJE <input type="checkbox"/> ARROYO(S) <input type="checkbox"/> ARBOL(ES) <input type="checkbox"/> OTRO: <u> </u> <input checked="" type="checkbox"/> NINGUNA	USO ASIGNADO <u>HABITACIONAL H3</u> USO SOLICITADO <u>COMERCIAL</u> DENSIDAD <u>301-340</u> COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO <u>80.00 %</u> USO PERMITIDO: COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA Y MEDIA <input checked="" type="checkbox"/> CONDICIONADO <input type="checkbox"/> PROHIBIDO <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">AREA TOTAL <u>328.40</u> m2</td> <td style="width: 33%;">NÚMERO DE NIVELES <u>2</u></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>AREA A CONSTRUIR <u>262.72</u> m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE <u>65.68</u> m2</td> <td>ALTURA MAX. CONST. <u>7.00</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA CONDICIONADA <u>0.00</u> m2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> Vo. Bq. DEPTO. USO DE SUELO </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; font-size: small;"> CUALQUIER USO Y/O DESTINO DEL PREDIO DIFERENTE AL SEÑALADO EN LAS CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO Y/O CAMBIO DE LAS ESPECIFICACIONES MARCADAS EN ESTE RUBRO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE USO DE SUELO RESPECTIVO </div>	AREA TOTAL <u>328.40</u> m2	NÚMERO DE NIVELES <u>2</u>		AREA A CONSTRUIR <u>262.72</u> m2			AREA LIBRE <u>65.68</u> m2	ALTURA MAX. CONST. <u>7.00</u>		AREA CONDICIONADA <u>0.00</u> m2		
AREA TOTAL <u>328.40</u> m2	NÚMERO DE NIVELES <u>2</u>												
AREA A CONSTRUIR <u>262.72</u> m2													
AREA LIBRE <u>65.68</u> m2	ALTURA MAX. CONST. <u>7.00</u>												
AREA CONDICIONADA <u>0.00</u> m2													

FUNDAMENTO LEGAL

NORMATIVIDAD	REFERENCIAS
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Artículo 116 fracción V inciso "d"
Constitución Política para el Estado de Guanajuato	Artículo 117 fracción II inciso "d", y fracción VIII
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato	Artículo 2 fracción II; Artículo 60 fracción IV inciso "a", y Artículo 257 fracción I
Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato	Artículo 76 fracción II incisos "c" y "d"
Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio	Artículos 69, 70 y 71
Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto	Artículo IX fracciones II, III, XII inciso "a"; Artículo 32 fracción II; y Artículos 34, 44, 45, 46, 65 y 68 respectivamente
Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año	Artículo 24 fracciones XI, XII, y XIII

OBSERVACIONES

Para efectos de identificación del inmueble, se sugiere colocar el número oficial asignado en un lugar visible en el acceso principal del predio, debiendo ser claramente legible a una distancia mínima de 10 diez metros



Dirección Municipal de Protección Civil.

Número de Oficio D.M.P.C./A.T./1934/2022.

Asunto: **Se Emite Estudio/Análisis.**

Guanajuato, Gto., 08 de Diciembre 2022.

Comunicación "2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y 50 aniversario del Festival Internacional Cervantino".

LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZALEZ.
DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS.
PRESENTE.

Por este medio le envío un cordial saludo, así mismo, le informo que el objetivo de la Dirección Municipal de Protección Civil es el de proteger a la persona, la sociedad, su entorno y el medio ambiente ante la eventualidad de Riesgos y Peligros que representan los factores amenazantes y la vulnerabilidad en el corto, mediano o largo plazo provocada por fenómenos naturales o antropogénicos. Esto a través de la Gestión Integral de Riesgos para obtener su mitigación y/o eliminación.

Coordenada UTM - Coordenada Este: 265180.25 m E, 2325845.33 m N, Altitud: 2005 M.S.N.M.

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día martes 29 de agosto del 2022 y recibido en ésta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de C. [REDACTED] para el inmueble del cual es propietario ubicado [REDACTED] 10; Zona VI, con una superficie total de 328.40 m² y una superficie a ocupar de 328.40 m², donde se determina el uso solicitado de **Hotel-Restaurant** denominado "**Hotel Santa Rita**", en zona **Habitacional Densidad Media y Alta**, en esta ciudad de Guanajuato.

De acuerdo con el análisis de riesgo realizado en el lugar y sus alrededores se exponen las siguientes observaciones, aunado a ello se anexa copia del estudio.

RIESGOS:

ZONA:

Mayor incidencia en cuestión de reportes que recibe el sistema de emergencias 9-1-1, Manejar cualquier vehículo en estado de ebriedad, ingerir bebidas alcohólicas en vía pública.

ESTABLECIMIENTO:

La Obra Civil del establecimiento se encuentra en buenas condiciones, no se observa humedad, salitre, asentamientos, hundimientos o cualquier otro factor que represente daño estructural. No se presentan fugas en la instalación sanitaria e hidráulica.

La instalación eléctrica al interior se encuentra en buenas condiciones, no se presenta cableado expuesto o con añadiduras, cuenta con su debida protección (tubo conduit) y se encuentra identificadas las pastillas termomagnéticas del centro de carga. No se presenta ningún factor de Riesgo eléctrico, se recomienda poner todas sus tapas protectoras faltantes.

Hace uso de Gas Lp, cuenta con un tanque estacionario con capacidad de 1000.00 Lts. con fecha de fabricación de 01/2015 marca CYTSA, en buen estado, no se presenta fuga, cuenta con sus válvulas y llave de paso para cada habitación en caso de alguna contingencia; la instalación se encuentra en buenas condiciones y la tubería se encuentra señalizada de color amarillo, se recomienda pintar la tubería faltante.

Cuenta con 4 extintores del tipo PQS de 6 kg de capacidad y uno del tipo K, mismos que no se encuentran vigentes con fecha de octubre de 2019, se encuentra instalado a una altura de 1:50 M como lo establece la Norma (NOM-002-STPS-2010). Cuenta con botiquín de primeros auxilios básico en buen estado, cuentan con cursos de capacitación con fecha de septiembre de 2022.

Cuenta con señalética de prevención al interior: salida de emergencia, ubicación de extintor, señalética de Riesgo eléctrico en el centro de carga, señalética prohibitiva y señalética de ruta de evacuación.

INMUEBLES CERCANOS:

Clinicas y hospitales: sí. (Cruz roja y farmacia/consultorio similares) aproximadamente a 100.00 m.

Locales sindicales: sí. (Sindicato de mineros) aproximadamente a 100.00 m.

Oficinas públicas cercanas: sí. (Casa de la cultura) aproximadamente a 100.00 m.

Centros de reunión pública: sí. (Alhóndiga de Granaditas) aproximadamente a 180.00 m.

Establecimientos cercanos con giro igual, similar o con venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas: Restaurant (Oxxo, cantina Barrilitos, hotel insurgentes) aproximadamente a 100.00 m.

Para otorgar el permiso de venta de alcohol se sugiere tenga en consideración el realizado, así como las recomendaciones establecidas en el presente documento. En lo dispuesto en los artículos 8, 116, 115 fracción III inciso h, i, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Norma Oficial Mexicana NOM-003-2011, NOM-002-STPS-2010, NOM-026-STPS-2008, NOM-EM-004-SEDG-2002; artículos 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 167 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; Ley de Bebidas Alcohólicas para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; Art. 1, 4-D, 8-A, 10, 12, 13-G, 20 y 26 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el municipio de Guanajuato, Guanajuato; Art. 1, 4, 15, 16 y 30 Reglamento de Funcionamiento de Establecimientos Comerciales y Servicios para el Municipio de Guanajuato; Artículos 1, 8, 9, 13, 14, 28 fracciones V y VI, 29 fracciones V, X, XI y XII, 51 fracción II, III, VI, VII, 57, 58, 59, 60, 78, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 104, 107, 110, 111, 112, 116, 117, del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato.

Quedando a sus apreciables órdenes para cualquier actividad que nuestra normatividad nos permita coadyuvar e informándole que esta Dirección a mi cargo implementa la Inspección, Evaluación y Diagnósticos a puntos de Peligro y Riesgo del municipio para establecer medidas preventivas ante la presencia de agentes perturbadores y al fortalecimiento de los instrumentos de organización y al funcionamiento en materia de Protección Civil, con un enfoque en apego a la Gestión Integral del Riesgo en coordinación con las áreas federales, locales y/o de la administración municipal correspondientes.

Atentamente.

T.E.M. José Félix Pérez Ramírez.
Director.

C.c.p/ Maestro Samuel Ugalde García. – Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su conocimiento. - Presente.
Archivo
Minutario
TEM JFPR / JEMG.



Oficio. No. DFC/0934/2023
Asunto: se solicita factibilidad
Guanajuato, Gto., 03 de febrero de 2023

Lic. Mauricio Vázquez González
Comisario de la Policía Municipal Preventiva
Presente

Con fundamento en el artículo 8, inciso a) y artículo 13, inciso f) del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, Por medio del presente me permito solicitar la Constancia en la que se exprese el nivel de riesgo (alto, medio o bajo) que el lugar o establecimiento pueda causar a la seguridad pública, así como, la distancia que exista entre este y el más próximo que cuente con venta de bebidas alcohólicas; respecto a la siguiente solicitud para la obtención de la constancia municipal de factibilidad, ubicación y condiciones que guarda el establecimiento en materia de alcoholes.

Cabe mencionar que de la solicitud obra en esta Dirección el expediente debidamente integrado conforme al artículo 13 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

NO	EXPEDIENTE	NOMBRE	GIRO	DOMICILIO
1	DFC-A-SFAC-02/2023	[REDACTED]	A1- DE ALTO CONTENIDO ALCOHOLICO/ EN ENVASE ABIERTO	AVENIDA JUAREZ, NUMERO 210, ZONA VI, BARRIO CENTRO.

En relación al asunto que nos ocupa me permito hacer mención que el Reglamento de Bebidas Alcohólicas Municipal señala en su artículo 15 un plazo de 09 días hábiles para emitir la resolución respecto a la factibilidad.

Sin más que manifestar, reciba mi distinguida consideración.

Atentamente

Lic. Mario Gustavo Buck González

Encargado del Despacho de la Dirección de Fiscalización y Control
de Reglamentos del Municipio de Guanajuato, Gto.



Copia
para:
Expediente
L*MGBG/YMV

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
Y CONTROL DE REGLAMENTOS
Ex Estación del Ferrocarril S/N
C.P. 36000

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

SECRETARÍA DE
SEGURIDAD CIUDADANA

RECIBIDO
- 9 FEB. 2023

COMISARIA DE LA POLICIA
PREVENTIVA

HORA 13:00 FIRMA [Firma]
GUANAJUATO, GTO.



**SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
COMISARÍA DE POLICÍA PREVENTIVA**

DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

Oficio No. C.P.P./24/2023.

**Asunto: Respuesta a oficio DFC/02/ 2023
Guanajuato, Gto. 17 de Febrero de 2023.**

**LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZÁLEZ
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
Y CONTROL DE REGLAMENTOS DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E**

En respuesta al oficio citado al rubro, derivado de la solicitud de dictamen de factibilidad remitida a través del expediente No. DFC-A-SFAC-02/2023 suscrita por el Director de Fiscalización y Control de Reglamentos, relacionado con el trámite de permiso para "Hospedaje – Restaurante, bebidas de alto contenido alcohólico en envase abierto" a nombre de la C. [REDACTED] Avenida Juárez N. 210, zona centro, C.P. 36000, Guanajuato, Gto.

Al respecto me permito informar que, del resultado del análisis correspondiente, en la ubicación geográfica del lugar solicitado se registran los siguientes riesgos y conductas antisociales:

Faltas Administrativas:

1. Insultos a la autoridad
2. Hacer bromas indecorosas o mortificantes a las personas en lugar público, o molestar por cualquier medio.
3. Por petición familiar.
4. Manejar cualquier vehículo en estado de ebriedad.
5. Causar escándalo, riñas en vía pública.

En ese tenor de acuerdo al estudio vertido en materia de Seguridad Pública a través de la Comisaría de la Policía Preventiva, sugiere dictaminar que no sea factible el permiso solicitado.

Cabe señalar que dicho análisis es competencia de esta Comisaría, sin embargo, el mismo no resuelve la solicitud del ciudadano en comento.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1, 2, 5, 8, Fracción IV, 12 Fracción II de la Ley de Bebidas Alcohólicas para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; Artículos 1, 4 Inciso "d", 8 y 13 Inciso "f" del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente:

**LIC. MAURICIO VAZQUEZ GONZÁLEZ
COMISARIO DE LA POLICÍA PREVENTIVA**



Con copia para:

- Mtro. Samuel Ugalde García, Secretario de Seguridad Ciudadana, Presente, Para su superior conocimiento.
- Expediente.
- Minutario.

UDAI/JAVH





**SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA
COMISARÍA DE POLICÍA PREVENTIVA**

DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

Oficio No. C.P.P./11/2023.

**Asunto: Respuesta a oficio DFC/0934/2023
Guanajuato, Gto. 09 de Febrero de 2023.**

**LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZÁLEZ
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
Y CONTROL DE REGLAMENTOS DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E**

En respuesta al oficio citado al rubro, derivado de la solicitud de dictamen de factibilidad remitida a través del expediente No. DFC-A-SFAC-02/2023 suscrita por el Director de Fiscalización y Control de Reglamentos, relacionado con el trámite de permiso para "expendio de bebidas de alto contenido alcohólico en envase cerrado" del Municipio de Guanajuato a nombre de la C. [REDACTED], en avenida Juárez número 210 zona VI, Zona Centro Guanajuato, Gto.

Al respecto me permito informar que, del resultado del análisis correspondiente, en la ubicación geográfica del lugar solicitado se registran los siguientes riesgos y conductas antisociales:

Faltas Administrativas:

1. Insultos a la autoridad
2. Bromas mortificantes y/o indecorosas

En ese tenor de acuerdo al estudio vertido en materia de Seguridad Pública a través de la Comisaría de la Policía Preventiva, sugiere dictaminar que no sea factible el permiso solicitado.

Cabe señalar que dicho análisis es competencia de esta Comisaría, sin embargo, el mismo no resuelve la solicitud del ciudadano en comento.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1, 2, 5, 8, Fracción IV, 12 Fracción II de la Ley de Bebidas Alcohólicas para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; Artículos 1, 4 Inciso "d", 8 y 13 Inciso "f" del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente:



**LIC. MAURICIO VÁZQUEZ GONZÁLEZ
COMISARIO DE LA POLICÍA PREVENTIVA**



Con copia para:

- Mtro. Samuel Ugalde García, Secretario de Seguridad Ciudadana, Presente, Para su superior conocimiento.
- Expediente.
- Minutario.

UDAI/ GCL/ARR

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



AUMJ8602074X3
Registro Federal de Contribuyentes

[REDACTED]
Nombre, denominación o razón social

idCIF [REDACTED]
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
GUANAJUATO , GUANAJUATO A 12 DE ENERO DE 2023



AUMJ8602074X3

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	[REDACTED]
CURP:	[REDACTED]
Nombre (s):	[REDACTED]
Primer Apellido:	[REDACTED]
Segundo Apellido:	[REDACTED]
Fecha inicio de operaciones:	02 DE DICIEMBRE DE 2013
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	16 DE DICIEMBRE DE 2013
Nombre Comercial:	JULIANA MARIANA ANGUIANO MORALES

Datos del domicilio registrado

Código Postal:	[REDACTED]	Tipo de Vialidad:	
Nombre de Vialidad:	[REDACTED]	Número Exterior:	2 [REDACTED]
Número Interior:	[REDACTED]	Nombre de la Colonia:	[REDACTED] RO
Nombre de la Localidad:	OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:	[REDACTED]
Nombre de la Entidad Federativa:	[REDACTED]	Entre Calle:	[REDACTED]



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Y Calle: [REDACTED]

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Hoteles con otros servicios integrados	80	01/09/2018	
2	Alquiler de Oficinas y locales comerciales	20	20/06/2017	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Arrendamiento	20/06/2017	
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	01/11/2018	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago provisional mensual de ISR por arrendamiento de inmuebles PF	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	20/06/2017	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	20/06/2017	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	20/06/2017	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	20/06/2017	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/11/2018	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/11/2018	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:

||2023/01/12|AUMJ8602074X3|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

Sello Digital:

KF4jhuM196ciGdKoW5c9Fo/CK747QrdVeV9OIEiV5+XZ07U28IUMoLvzj+f9HK9GtXuLqgJoJBtDMNjJQxOLL944
m4k7DJB+mcPStumEO6YwxEHOF/fclut1njXHZZ5HgKnNiepvYH4Bpl3fVI49y8WIFFPYTiOQ902uRqy5uw=

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

Aviso de funcionamiento del establecimiento de productos y servicios

"El presente es una representación digital del formato FF-COFEPRIS-02, el cual se emite en cumplimiento del Artículo 200-Bis de la Ley General de Salud y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo"

Homoclave del formato

FF-COFEPRIS-02

Número de RUPA

Uso exclusivo de la COFEPRIS

Número de ingreso

2311015018X00023

1. Homoclave, nombre y modalidad del trámite

Homoclave: COFEPRIS-05-018

Nombre: Aviso de funcionamiento del establecimiento de productos y servicios

Modalidad: No Aplica

2. Datos del propietario

Persona física

RFC:

[REDACTED]

CURP:

A [REDACTED]

Nombre(s):

M [REDACTED]

Teléfono:

[REDACTED]

Extensión:

Correo electrónico:

[REDACTED]@m

Persona moral

RFC:

Denominación o razón social:

Representante legal o apoderado que solicita el trámite

RFC:

CURP:

Nombre(s):

Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:

Domicilio fiscal del propietario

Código postal:

36256

Tipo y nombre de vialidad:

jose antonio rojas

Número exterior:

10

Número interior:

Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros):

Mineral de La Hacienda

Referencia:

cruce en y

Municipio o alcaldía:

Guanajuato

Entidad Federativa:

Guanajuato

Entre vialidad:

[REDACTED]

Y vialidad:

[REDACTED]

Vialidad posterior:

[REDACTED]

Teléfono:

[REDACTED]

Extensión:

"De conformidad con los artículos 4 y 69-M, fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, los formatos para solicitar trámites y servicios deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación (DOF)"

3. Datos del establecimiento

Nombre del establecimiento:

HOTEL SANTA RITA

Clave y descripción del giro que corresponda al establecimiento de acuerdo al Sistema de Clasificación Industrial de

América del Norte:

Clave SCIAN	Descripción del SCIAN
461110	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas

Horario de operaciones

D	L	M	M	J	V	S	de	09:00	a	23:59
D	L	M	M	J	V	S	de	09:00	a	17:00

Fecha de inicio de operaciones:

15 / 02 / 2023

Domicilio del establecimiento

Código postal:

Tipo y nombre de vialidad:

Número exterior:

Número interior:

Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Colonia

Guanajuato Centro

Referencia:

Municipio o alcaldía:

Guanajuato

Entidad Federativa:

Guanajuato

Entre vialidad:

Y vialidad:

Vialidad posterior:

Teléfono:

Extensión:

Representante(s) legal(es) y persona(s) autorizada(s)

Representante legal

RFC: A

CURP:

Nombre(s): M

Primer apellido: O

Segundo apellido:

Teléfono: 4

Extensión:

Correo electrónico:

Persona Autorizada

RFC: AUM

CURP: AU

Nombre(s):

Primer apellido:

Segundo apellido:

Teléfono: 4

Extensión:

Correo electrónico: frans_hotel@guadalupe.com

4. Datos de la ambulancia

Aérea

Marítima

Terrestre

Nuevo

A modificar

Baja

Sin cambios

Características

Ambulancia de cuidados intensivos

Ambulancia de urgencias

Ambulancia de traslados

Marca

Modelo

Número de placas

Número de motor _____

5. Datos del responsable sanitario (excepto para productos y servicios)

Nuevo A modificar Baja Sin cambios

RFC: _____

CURP: _____

Nombre(s): _____

Primer apellido: _____

Segundo apellido: _____

Teléfono: _____

Extensión: _____

Correo electrónico: _____

Con título profesional de: _____

Título profesional expedido por: _____

Número de cédula profesional: _____

Con especialidad de: _____

Título de especialidad expedido por: _____

Número de cédula de la especialidad: _____

Horario de operaciones _____

6. Datos del producto o servicio

Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas: 1

Tabla "A" Proceso

- | | | | |
|----------------|----------------------|---|---|
| 1. Obtención | 5. Conservación | 9. Manipulación | 13. Almacenamiento a temperatura ambiente |
| 2. Elaboración | 6. Mezclado | 10. Transporte a temperatura ambiente | 14. Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación |
| 3. Fabricación | 7. Acondicionamiento | 11. Transporte a temperatura de refrigeración | 15. Expendio o suministro al público |
| 4. Preparación | 8. Envasado | 12. Distribución | |

Suspensión de actividades

Reinicio de actividades

De _____ a _____ Fecha _____
DD MM AAAA DD MM AAAA DD MM AAAA

Baja definitiva o suspensión de actividades

Motivos de baja definitiva o suspensión de actividades: _____

Los datos declarados en este formato serán utilizados en los trámites que la empresa requiera posteriormente.

Declaro bajo protesta decir verdad que cumplo con los requisitos y normatividad aplicable, sin que me eximan de que la autoridad sanitaria verifique su cumplimiento, esto sin perjuicio de las sanciones en que puedo incurrir por falsedad de declaraciones dadas a una autoridad.

Los datos o anexos pueden contener información confidencial,

¿Está de acuerdo en hacerlos públicos? Sí No

Es voluntad de mi representada que se notifique la presente solicitud a través de medios electrónicos.

Fecha y hora de ingreso:

17 / 01 / 2023 09:00

Firma del Representante Legal:

MjgHG2m2pN8yMhIEGkG3BvbUpyVxuJZQ5XwkL54cc4oxW3xN7oQ9w6PPH8U4aXAZmyw7OQNzPS6Gnap8
ZNWJ5DZ6nosM/Yed8vOU8ljiyuiSkvljN1JF+5tePYmYto6eViuhM7NILPWu212Q2j2q4DTIVMbGkqNd
9fS0l4e5TqJ4bT2gJQZtkwKRxyNnKJWzhxifKpRjG0HXN0B7JAi/OXd6cDc81Bg51RQnoolk5U6AfCsb
CFSW3ogi1Lgeaj9/MBJRMtxPlcN/5mGPTkunPAMjAzDwxXkGUOGgSnrV+4llxm3atXABwBsuFiqDqV
5b4GtO8P4Yklq6b7jBpFfg==

Esta es la representación visual de la firma electrónica del documento digital "Aviso de Funcionamiento".

Cadena Original:

||AULM6107264K1|AULM6107264K1|HOTEL SANTA RITA|461110|Comercio al por menor en t
iendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas|Lunes,Martes,Miércoles,Jueves,Vi
ernes,Sábado,09:00,23:59|Domingo,09:00,17:00|2023-02-15|36000|AVENIDA BENITO JUA
REZ|210|Guanajuato Centro|Guanajuato|Guanajuato|AULM610726HGTNRR00|Alta:|Comerci
o al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas 1||

Sello Digital:

MjgHG2m2pN8yMhIEGkG3BvbUpyVxuJZQ5XwkL54cc4oxW3xN7oQ9w6PPH8U4aXAZmyw7OQNzPS6Gnap8
ZNWJ5DZ6nosM/Yed8vOU8ljiyuiSkvljN1JF+5tePYmYto6eViuhM7NILPWu212Q2j2q4DTIVMbGkqNd
9fS0l4e5TqJ4bT2gJQZtkwKRxyNnKJWzhxifKpRjG0HXN0B7JAi/OXd6cDc81Bg51RQnoolk5U6AfCsb
CFSW3ogi1Lgeaj9/MBJRMtxPlcN/5mGPTkunPAMjAzDwxXkGUOGgSnrV+4llxm3atXABwBsuFiqDqV
5b4GtO8P4Yklq6b7jBpFfg==

Fecha y hora de la solicitud:

16 / 01 / 2023 21:04



Para cualquier aclaración, duda y/o comentario con respecto a este trámite, sírvase a enviar un correo a digipris@cofepris.gob.mx o llamar al Centro de Atención Telefónica de la COFEPRIS desde cualquier parte del país marque sin costo al **800 033 5050**

Tabla "B" Categoría del producto

Categoría	Proceso	Grupo	Subgrupo
Productos	<ul style="list-style-type: none"> • Obtención • Elaboración • Fabricación • Preparación • Conservación • Mezclado • Acondicionamiento • Envasado • Manipulación • Transporte a temperatura ambiente • Transporte a temperatura de refrigeración • Distribución • Expendio o suministro al público • Almacenamiento a temperatura ambiente • Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación 	Alimentos	<ul style="list-style-type: none"> • Carne y sus productos • Leche, sus productos y derivados • Conservas de baja acidez • Conservas acidificadas • Los de la pesca y sus derivados (frescos y congelados) • Alimentos congelados • Cereales, leguminosas, sus productos y botanas • Azúcar y productos de confitería • Cacao, café, té y sus derivados • Condimentos y aderezos • Alimentos preparados (pasteles, ensaladas, salsas) • Huevo y sus productos • Frutas, hortalizas y sus derivados • Aceites y grasas comestibles • Alimentos industrializados • Alimentos biotecnológicos • Alimentos deshidratados

		Suplementos alimenticios	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo para preparar bebidas • Tabletas o comprimidos • Cápsulas • Jarabe
		Bebidas no alcohólicas	<ul style="list-style-type: none"> • Agua envasada (mineral, mineralizada y/o purificada) • Jugos y néctares • Bebidas adicionadas con cafeína • Bebidas saborizadas • Polvo o jarabe para preparar bebidas • Bebidas para deportistas • Hielo potable • Nieve • Bebidas congeladas
		Bebidas alcohólicas	<ul style="list-style-type: none"> • Fermentadas • Destiladas • Preparadas • Coctel • Licor o crema
		Productos cosméticos	<ul style="list-style-type: none"> • Productos para el cabello • Productos de uso facial y/o corporal • Productos para los ojos y cejas • Productos para manos y uñas • Productos para los labios • Productos de aromacología y aromalogía (Perfumes y fragancias)
		Productos de aseo y limpieza	<ul style="list-style-type: none"> • Productos especiales para textiles • Productos para desobstruir conductos sanitarios • Productos para el ambiente • Productos para la higiene • Productos para la limpieza • Productos para protección o acabado lustroso
		Materia prima	<ul style="list-style-type: none"> • Lácteos y cárnicos • Aceites y grasas • Féculas, harinas y derivados
		Expendio y suministro de alimentos	<ul style="list-style-type: none"> • Comedores industriales • Bares, cantinas, discotecas, etc. • Restaurantes, taquerías, etc. • Cafeterías • Servicios de banquetes
		Aditivos	<ul style="list-style-type: none"> • Gelificantes o espesantes • Saborizantes • Edulcorantes • Antioxidantes • Colorantes • Conservadores
Servicios	Servicio de tatuajes, micropigmentaciones y perforaciones	Tatuajes	<ul style="list-style-type: none"> • Tatuajes • Perforaciones • Micropigmentaciones
Servicios de salud	Servicios de atención médica que no realizan actos quirúrgicos u obstétricos o consultorios	Consultorio de medicina general Consultorio de atención médica especializada Consultorio de estomatología Otros consultorios para el cuidado de la salud	Nombre de la especialidad Especificar

	Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento	Laboratorios	<ul style="list-style-type: none"> •Laboratorios de análisis clínicos •Toma de muestras •Patología clínica •Anatomía patológica •Histopatología y citología exfoliativa
	Servicios de asistencia social	Gabinetes de diagnóstico Planificación familiar Salud mental Rehabilitación Atención médica paliativa Asistencia social	<ul style="list-style-type: none"> •Ultrasonografía
	Expendio o suministro al público	Comercio al por menor de lentes	Especificar
Insumos para la salud	<ul style="list-style-type: none"> •Fabricación •Almacenamiento •Distribución •Expendio o suministro al público 	Remedios herbolarios Dispositivos médicos	<ul style="list-style-type: none"> •Equipo médico •Prótesis, órtesis y ayudas funcionales •Agentes de diagnóstico •Materiales quirúrgicos y de curación •Productos higiénicos •Insumos de uso odontológico
	Distribución	Medicamentos	Representante legal en México de una empresa en el extranjero
	<ul style="list-style-type: none"> •Distribución •Almacenamiento 	Materias primas para medicamentos	Nombre químico de la sustancia
	Expendio o suministro al público	Medicamentos Farmacia alopática Farmacia homeopática Botica	<ul style="list-style-type: none"> •Medicamentos alopáticos(además indicar la fracción del medicamento según el tipo de suministro o venta al público) •Medicamentos homeopáticos •Medicamentos herbolarios •Medicamentos vitamínicos •Medicamentos biotecnológicos
Salud ambiental	<ul style="list-style-type: none"> •Almacenamiento •Comercialización o distribución •Expendio o suministro al público 	Plaguicidas	<ul style="list-style-type: none"> •Químicos •Bioquímicos •Microbianos •Botánicos •Misceláneos
		Sustancias tóxicas	Nombre químico de la sustancia tóxica
		Precursor químico y/o producto químico esencial	Nombre del precursor y/o producto químico esencial
		Nutrientes vegetales	<ul style="list-style-type: none"> •Fertilizante •Mejorador de suelo •Humectante de suelo •Inoculante •Regulador de crecimiento
		Productos con límite de metales pesados	<ul style="list-style-type: none"> •Juguetes •Cerámica vidriada •Artículos escolares