



Oficio DFC-3780/2023
Asunto: se envía expediente
Guanajuato, Gto; 13 de octubre de 2023

"2023, Celebración Del 35 Aniversario De La Declaración De Guanajuato Como Ciudad Patrimonial 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 el siguiente expediente, para su revisión y resolución definitiva.

- 1) DFC-A-SFAC-48/2023 a nombre del C. [REDACTED] la solicitud de venta de bebidas de alto contenido alcohólico en envase abierto, en el establecimiento denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE", ubicado en C. [REDACTED] 5

Respecto a la integración de la solicitud que dieran origen a dicho expediente, me permito informarle que se encuentra debidamente integrado conforme al check list anexo.

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

Atentamente


Lic. Mario Gustavo Buck González

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



(473) 731 07 19
www.guanajuatocapital.gob.mx
/GobiernoMunicipalGuanajuato

Copia para:-
Expediente
ANEXO.- 1
expediente
L*MGBG/YMV



2914

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

nombre del establecimiento: Stanley Drinkery House.

DATOS PERSONALES

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

REC RFC: MARMEHUSIC CY7.
hotmail.com

TIPO DE TRAMITE

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

- 1. ~~licencia nueva~~
- 2. cambio de propietario
- 3. cambio de domicilio
- 4. cambio de giro
- 5. actualización de domicilio

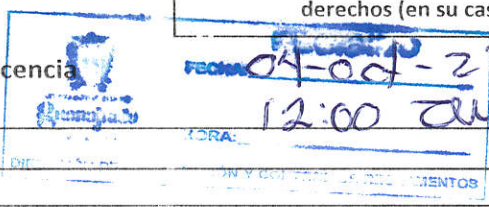
Si su tramite es para solicitar una licencia nueva			marque (X) en el TIPO de licencia que solicita
Tipo de licencia:	A1 <input checked="" type="checkbox"/>	de ALTO contenido alcoholico en envase ABIERTO	<input checked="" type="checkbox"/>
	A2	de ALTO contenido alcoholico en envase CERRADO	<input type="checkbox"/>
	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) <u>9-24 hrs.</u>			marque (X) la/las MODALIDADES pretendidas
Actividad pretendida o preponderante <u>Bar.</u>			
De conformidad con el articulo 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		<input checked="" type="checkbox"/>
	2. llevar a cabo juegos y sorteos con apuestas		<input type="checkbox"/>
	3. actividades con una capacidad mayor a 5,000 personas		<input type="checkbox"/>
	4. enajenar bebidas alcoholicas despues de las 23:59 horas		<input checked="" type="checkbox"/>
	5. enajenar o almacenar mensualmente. A) de 1,001 hasta 30,000 litros : o B) de mas de 30,001 litros		<input type="checkbox"/>
	6. contar con acceso desde los carriles de circulacion de las carreteras federales o estatales		<input type="checkbox"/>
	7. enajenar bebidas alcoholicas sin servicio de alimentos (aplicable unicamente para A1 y B1)		<input type="checkbox"/>
	8. por su modalidad de produccion. A) en serie o B) artesanal		<input type="checkbox"/>

Domicilio del establecimiento: no. oficial local A-4 manzanilla [Redacted]
(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 Signature] _____
Nombre y Firma del solicitante

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)	N/A
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)	✓
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



MÉXICO

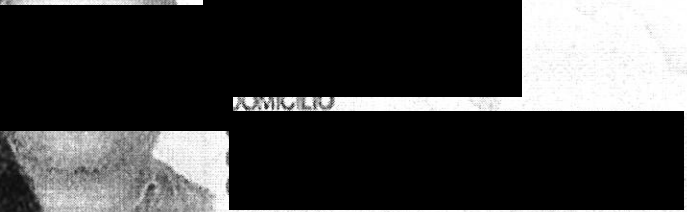
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MORA

SEXO H

DOMICILIO



CLAVE DE ELECTOR MCRMMR84052211H300

CURP

MARM840522HGTCMR09

AÑO DE REGISTRO

2002 02

FECHA DE NACIMIENTO

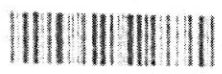
22/05/1984

SECCIÓN

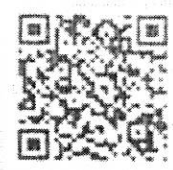
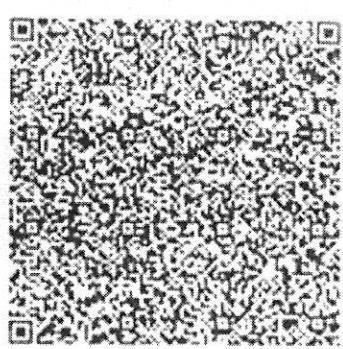
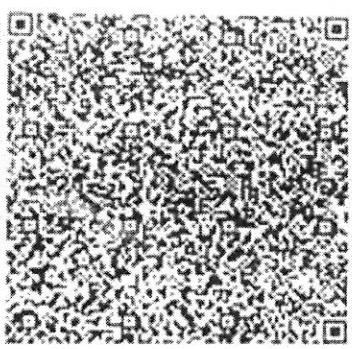
0874

VIGENCIA

2023 - 2033

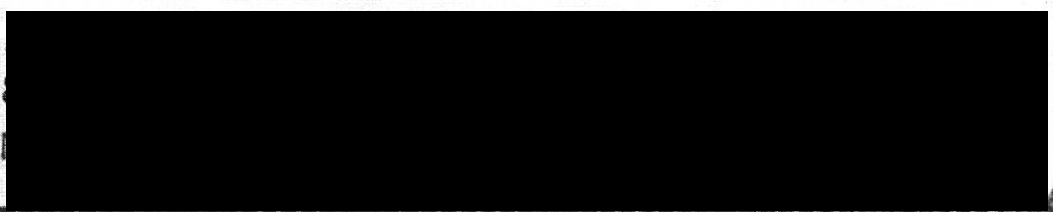


CLAVE DE ELECTOR MCRMMR84052211H300



ASIGNO

PROCESADO POR EL SERVIDOR
PROGRAMADO DEL DESARROLLO
LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



DE LA TORRE FDEZ ANA LIBIA

IDENTIFICACION DE VALIANTANA 00 INT 1

TO

NO. DE SERVICIO : 056041200028

RMU : 36350 04-12-01 XAXX-010101 010 CFE

LÍMITE DE PAGO: 01 JUL 23

**CORTE A PARTIR:
02 JUL 23**

TARIFA: 01 NO. MEDIDOR: OPE023 MULTIPLICADOR: 1

PERIODO FACTURADO: 14 ABR 23 - 15 JUN 23

TOTAL A PAGAR:

\$666

(SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.N.)

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.



Concepto	Lectura actual		Lectura anterior		Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
	Medida	Estimada	Medida	Estimada			
Energía (kWh)	27538		27194		344		
Básico					150	0.969	145.35
Intermedio					130	1.181	153.53
Excedente					64	3.452	220.92
Suma					344		519.80
Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.							Subtotal



Concepto	Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Importe (MXN)	Desglose del importe a pagar	
	\$	\$/KW	\$/kWh			Concepto	Importe (MXN)
Suministro	61.00	0.00	0.00		61.00	Energía	519.81
Distribución	0.00	0.00	349.16		349.16	IVA 16%	83.17
Transmisión	0.00	0.00	60.48		60.48	Fac. del Periodo	602.98
CENACE	0.00	0.00	2.17		2.17	DAP(2)	62.38
Energía	0.00	0.00	276.23		276.23	Adeudo Anterior	657.64
Capacidad	0.00	0.00	178.88		178.88	Su Pago	-657.00
SCnMEM(1)	0.00	0.00	2.13		2.13	Total	\$666.00

Apoyo Gubernamental 410.24

(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.



Fecha, hora y lugar de impresión: 19 JUN 23 04:35:56 hrs. Blvd Guanajuato Manzana 1 Lote 1 Colonia Nuevo Guanajuato Guanajuato Guanajuato Guanajuato Mexico CP 36900



01 056041200028 230701 000000666 4



24DP06N020240800



\$666

(SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.N.)

Reparar

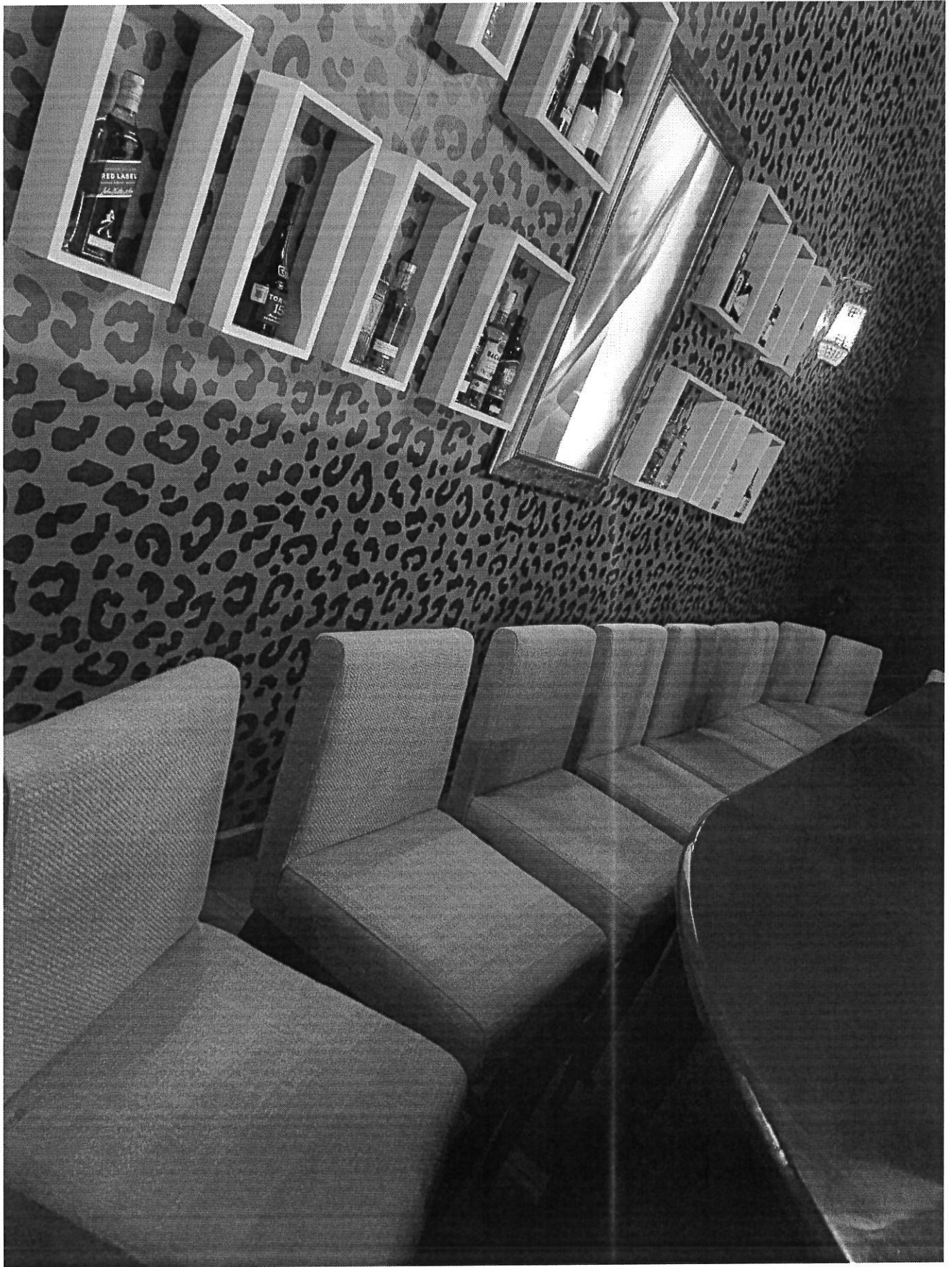
-69-

CFE-contigo CFE-contigo CFE-contigo

RECEIVED
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
CARRILLO DE LA ESPERANZA
CARRILLO DE LA ESPERANZA
CARRILLO DE LA ESPERANZA







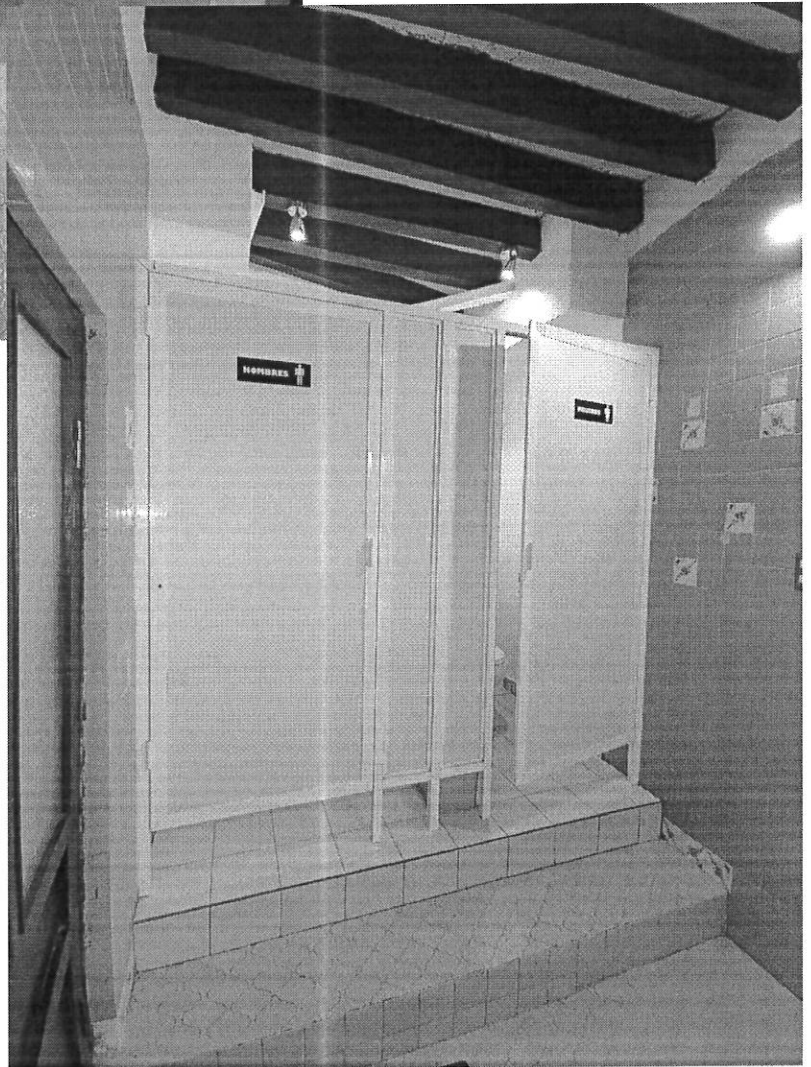












MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



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

No. Recibo
BV 5560
2023-01-19 15:16:09
Caja 400
No. y Año de Aprobación
1904686 / 2015
No. de Certificado
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial 13F000083001	Valor Fiscal 3,452,455.57	Efectos 2021-1	Clave Catastral 11-015-01-01-002-00001-000
---------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

OSHAUGHNESSY FRANCO ORLA PATRICIA Y DESMOND
RFC OAFO810531L20
LASCURAIN DE RETANA 8
ZONA CENTRO
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

LASCURAIN DE RETANA 6 8
Manz. Lote
ZONA CENTRO

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

1-2023 6-2023

IMPUESTO CORRIENTE	9,097.98
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS	15.00

-20% Descuento x Pago Anual

1,819.59

PAGADO

Total Pagado

7,293.39

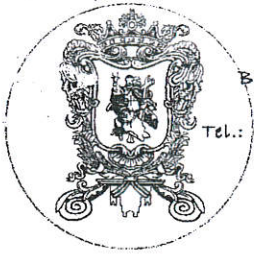
(SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 39/100 M.N.)

SELLO

LDQBCPvyFriUltpzBJWAKbOsQziUBd2EMSdM3QvqQjQw4DqBYKQLe4gjpTDRReH9lpGpC5SWSJWc
VNqj54ZVVz9+9W4WCoC2Mmv1n7oDCV/AHlaD66dTxzBo4qChaq7ewmiBWLahmd5bg6rAfOWO45G
bTzaM5zdX8MFCqQJ/9B6PnDX5iiZRZrkfyfnr5Tq1VFLY850KobM+c5cKH0f0nmB3RN+i/kG3Hi

CADENA ORIGINAL

||3.3|BV|5560|2023-01-19T15:16:09||PUE|9112.98|1819.59|7293.39|28|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|OAFO810531L20|OSHAUGHNESSY FRANCO ORLA PATRICIA Y DESMOND JOSEPH|G03|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13F000083001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202362023|9097.98|9097.98|1819.59|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS|15.00|15.00||



Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya
 Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.
 Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (1)

**ESCRITURA 42,795 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO
 VOLUMEN 536 QUINIENTOS TREINTA Y SEIS**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato de los Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 26 veintiséis del mes de Agosto del año 2013 dos mil trece, el Suscrito Licenciado **BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA**, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro de éste Municipio y Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, con estudio y domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos 1604 mil seiscientos cuatro, Poniente, 2o. Segundo Piso en la Colonia Obregón con código postal 37320 treinta y siete mil trescientos veinte de esta ciudad, actuando en el protocolo ordinario a mi cargo, **HAGO CONSTAR:** -----

LA PROTOCOLIZACIÓN DE LOS INVENTARIOS Y AVALÚOS y LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA de la señora **ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN**, que formaliza el señor **DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO**, como albacea de la sucesión, representado por su apoderada legal la señora **O [REDACTED] CO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA FRANCO OYANGUREN** como Únicos y Universales Herederos, cuya respectiva personalidad y generales se harán constar en el curso del presente instrumento y que se formaliza de conformidad con los siguientes: -----

ANTECEDENTES

1.- TESTAMENTO.- Por Escritura Pública número 683 seiscientos ochenta y tres, otorgada en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el día 14 catorce de septiembre del año 2005 dos mil cinco, ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, Notario Público número 32 en ejercicio, se formalizo el Testamento Público Abierto que la señora **ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN**, otorgo y que en su parte conducente a la letra dice: " Compareció la señora Licenciada **ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN**, por su propio derecho, quien me dijo que comparece ante la presencia de la Suscrita Notario, a efecto de otorgar su **TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO**, de conformidad con las siguientes; **DECLARACIONES.- PRIMERA.-** Manifiesta la testadora que es mexicana por nacimiento e hija de los señores Doctor **JOSÉ JULIÁN FRANCO LARA**, (finado) y **ESTELA OYANGUREN CASTILLO** ambos también mexicanos.- **SEGUNDA.-** Continua manifestando la testadora que a la fecha se encuentra soltera y que tiene dos hijos de nombres **DESMOND JOSEPH** y **ORLA PATRICIA** ambos de apellidos **O'SHAUGHNESSY FRANCO**.- **TERCERA.-** Que designa como Únicos y Universales Herederos de todos sus bienes presentes y futuro, así como de sus acciones y derechos a sus hijos de nombres **DESMOND JOSEPH** y **ORLA PATRICIA** ambos de apellidos **O'SHAUGHNESSY FRANCO** por partes iguales.- **CUARTA.-** Que es su voluntad designar como Albacea Testamentario a su hijo **DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO**, y a falta o por imposibilidad de este último designa a su hija **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quienes exime de la obligación de otorgar fianza o caución alguna, para garantizar el buen cumplimiento del cargo, prorrogándole todo el tiempo que sea necesario para iniciar y terminar el juicio Sucesorio correspondiente.- **QUINTA.-** Manifiesta la testadora que por el presente acto revoca en su totalidad cualquier disposición testamentaria que hubiere otorgado con anterioridad, pues quiere que solamente el presente se cumpla y ejecute por contener su única y deliberada voluntad.-----

SU REGISTRO.- Dicho testamento quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, bajo la solicitud 215459 de fecha 10 diez de diciembre del 2013 dos mil trece.-----

2.- FALLECIMIENTO.- La señora **ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN**, falleció en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el día 30 treinta de enero del año 2013 dos mil trece, según consta en el acta de defunción que se me exhibe y que anexo al apéndice del presente instrumento con la letra "B".-----

3.- RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN.- Por Escritura Pública número 42,166 cuarenta y dos mil ciento sesenta y seis, otorgada en esta Ciudad, con fecha 04 cuatro de abril del 2013 dos mil trece, ante la fe del Suscrito Notario, se radico la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora Estela Patricia Franco Oyanguren.-----

4.- PUBLICACIONES.- Que de conformidad con lo que establece el segundo párrafo del artículo número 672 seiscientos setenta y dos, el Suscrito Notario, dio a conocer mediante dos publicaciones en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, la aceptación de la herencia y el cargo de albacea, según los ejemplares 63 sesenta y tres y

Handwritten signature/initials



DOCUMENTO COTEJADO
 BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA
 NOTARIO PUEBLA 94 LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO

Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (2)

70 setenta de fechas 19 diecinueve de abril y 02 dos de mayo del 2013 dos mil trece que mando agregar al apéndice del presente instrumento con las letras A y B.

5.- **INVENTARIOS.**- Por escrito presentado al Suscrito Notario, por la Albacea de la Sucesión, formuló los inventarios de los bienes que integran el caudal hereditario, para su Protocolización, los que a la letra dice:

INVENTARIO DE BIENES DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE LA SEÑORA ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN, QUE FORMULA EL SEÑOR DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO COMO ALBACEA DE LA SUCESIÓN REPRESENTADO POR LA SEÑORA ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO.

I.- DINERO.- No hay.

II.- ALHAJAS.- No hay.

III.- EFECTOS DE COMERCIO.- No hay.

IV.- SEMOVIENTES.- No hay.

V.- FRUTOS.- No hay.

VI.- MUEBLES.- No hay.

VII.- CRÉDITOS.- No hay.

VIII.- BIENES AJENOS EN PODER DEL FINADO.- No hay.

IX.- BIENES RAÍCES.

a).- Lote de terreno número 17 diecisiete del predio "El Cerrito", ubicado en Marfil, Municipio de Guanajuato, Guanajuato, con las siguientes medidas y colindancias:

Según Escrituras:

Superficie de 243.00 m² doscientos cuarenta y tres metros cuadrados.

AL NORTE en 40.00 m., cuarenta metros con propiedad de María de la Consolación Cordero García.

AL SUR en 40.00 m., cuarenta metros con propiedad de Estela Patricia Franco de O'Shaughnessy.

AL ORIENTE en 6.075 m., seis metros setenta y cinco milímetros con propiedad de Clementina Arajo.

AL PONIENTE en 6.075 m., seis metros setenta y cinco milímetros con propiedad de María de la Consolación Cordero García de Esqueda.

Según Avalúo.

Superficie de 264.46 m² doscientos sesenta y cuatro metros cuarenta y seis centímetros cuadrados.

AL NORESTE en 40.00 m., cuarenta metros con María de la Consolación Cordero García.

AL SURESTE en 6.61 m., seis metros sesenta y un centímetros con Clementina Arajo.

AL SUROESTE en 40.00 m., cuarenta metros con Estela Patricia Franco de O'Shaughnessy.

AL NOROESTE en 6.61 m., seis metros sesenta y un centímetros con María de la Consolación Cordero García.

b).- Resto de la Fracción de terreno ubicado en la calle Privada Valenciana sin número de la Colonia Marfil del Municipio de Guanajuato, con superficie de 1,059.00 m² mil cincuenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Según Escritura.

AL NORTE en 43.00 m., cuarenta y tres metros con Consolación Cordero de Esqueda; --

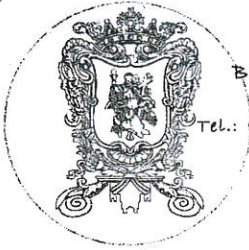
AL SUR en 43.50 m., cuarenta y tres metros cincuenta centímetros con calle privada de Valenciana;

AL ORIENTE en 29.00 m., veintinueve metros con propiedad de la señora Catalina Hernández de Grenwell y;

AL PONIENTE en 24.00 m., veinticuatro metros con propiedad del Contador Público Javier Pavón.

Según Avalúo:

AL NORESTE en 43.00 m., cuarenta y tres metros con Consolación Cordero de Esqueda, hoy propiedad de la señora Estela Patricia Franco de O'Shaughnessy.



Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 FAX: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (3)

AL SURESTE en 29.00 m., veintinueve metros con propiedad de la señora Catalina Hernández de Grenwell.

AL SUROESTE en 40.50 m., cuarenta metros cincuenta centímetros con calle Privada de Valenciana.

AL NOROESTE en 24.35 m., veinticuatro metros treinta y cinco centímetros, con Marta de la Consolación Cordero García de Esqueda.

c).- Finca en construcción ubicada en la Calle Lascurain de Retana numero 6-8 seis guión ocho en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con superficie de 237.00 m2., doscientos treinta y siete metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Según Escritura.

AL NORTE con la calle de su ubicación;

AL SUR con finca del señor Carlos Hernández Vera;

AL ORIENTE con la misma calle del cerero y;

AL PONIENTE con finca urbana del señor Doctor Franco.

Según Avalúo.

AL NORESTE en línea quebrada que parte de noroeste a suroeste en 2.75 m., dos metros setenta y cinco centímetros, quiebra al noreste en 3.88 m., tres metros ochenta y ocho centímetros y termina al sureste en 1.65 m., un metro sesenta y cinco centímetros con la calle Lascurain de Retana.

AL SURESTE en línea quebrada, que parte de Noreste a Sureste en 4.91 m., cuatro metros noventa y un centímetros, quiebra al Sureste en 0.13 m., trece centímetros, continua al Suroeste en 10.88 m., diez metros ochenta y ocho centímetros, sigue al Noroeste en 0.25 m., veinticinco centímetros y termina al Suroeste en 6.46 m., seis metros cuarenta y seis centímetros con finca del señor Carlos Hernández Vera.

AL SUROESTE en 18.83 m., dieciocho metros ochenta y tres centímetros con finca del señor Dr. Franco.

AL NOROESTE en línea ligeramente quebrada, que va de Noroeste a Sureste en dos tramos de 9.08 m., nueve metros ocho centímetros y 13.27 m., trece metros veintisiete centímetros con calle Lascurain de Retana.

d).- MITAD INDIVISA de la Casa-habitación ubicada en la Calle Ponciano Aguilar números 35 treinta y cinco al 39 treinta y nueve en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con superficie de 429.67 m2., cuatrocientos veintinueve metros, sesenta y siete centímetros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias.

Según Escritura.

AL NORTE con casa que es o fue de la Testamentaria de la señora Cecilia Morado de Gómez;

AL SUR con propiedades de la testamentaria del señor Pedro Ibarquengoitia y de la señora Josefina Mendoza de Parkman;

AL ORIENTE con la calle de su ubicación y;

AL PONIENTE con la del cerezo y el colegio del Estado.

Según Avalúo.

NORTE: Línea ligeramente quebrada en dos tramos que va de oriente a poniente en 6.45 m., seis metros cuarenta y cinco centímetros y 6.85 m., seis metros ochenta y cinco centímetros, con calle Lascurain de Retana.

ORIENTE: Línea quebrada que parte de noroeste a sureste en 19.04 m., diecinueve metros cuatro centímetros, quiebra al noreste en 6.19 m., seis metros diecinueve centímetros, con Cecilia Morado de Gomez hoy propiedad de la Sra. Estela Franco de O'Shaughnessy (Estella Patricia Franco Oyanguren) y termina al sureste en 5.80 m., cinco metros ochenta centímetros con Cecilia Morado de Gómez.

SURESTE: 22.43 m., veintidós metros cuarenta y tres centímetros, con la calle de su situación hoy calle Ponciano Aguilar.

PONIENTE: 29.37 m., veintinueve metros treinta y siete centímetros, con propiedades de la testamentaria del señor Pedro Ibarquengoitia y de la señora Josefina Mendoza de Parkman.

Handwritten signature and stamp on the right margin.

DOCUMENTO COTEJADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA NOTARIO PUBLICO 94 LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO

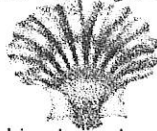
Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (4)

e).- La Finca en construcción ubicada en la calle Mineral de Valenciana número 22 veintidós de la colonia Marfil, de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Según Escritura. -----

Superficie de 442.75 m² cuatrocientos cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros cuadrados. -----

AL NORTE en 30.00 m., treinta metros con Lote 11 once; -----

AL SUR en 30.00 m., treinta metros con Fracción "C" propiedad del arquitecto Gustavo Adolfo Mercado; -----

AL ORIENTE en 14.00 m., catorce metros con la calle sin nombre y; -----

AL PONIENTE en 15.50 m., quince metros cincuenta centímetros con la zona Federal. -----

Según Avalúo. -----

Superficie de 486.75 m²., cuatrocientos ochenta y seis metros setenta y cinco centímetros cuadrados. -----

NORESTE: 30.90 m., treinta metros noventa centímetros, con lote 11 once. -----

SURESTE: 14.00 m., catorce metros, con calle Mineral de Valenciana. -----

SUROESTE: 30.90 m., treinta metros noventa centímetros, con Fracción "C". -----

NOROESTE: 17.90 m., diecisiete metros noventa centímetros, con Zona Federal hoy carretera Guanajuato-Marfil. -----

X.- TÍTULOS DE SERVICIOS. -----

a).- EL CERTIFICADO DE APORTACIÓN NÚMERO "B" a favor de la señora ESTHELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN, del Club Campestre de Guanajuato, A.C., de fecha 07 siete de febrero de 1990 mil novecientos noventa. -----

b).- EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO, número SC4241 (letras "S", "C", números cuatro, dos, cuatro, uno) que celebro la señora PATRICIA FRANCO DE O'SHAUGNESSY con "DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V." -----

6.- AVALÚOS.- Fueron elaborados por la arquitecta Brenda Cecilia Rodríguez Campos, Perito Valuador con Registro número 23 veintitrés, los que fueron exhibidos al suscrito notario, los que mando agregar al apéndice a mi cargo para los efectos legales ha que haya lugar, la que les asigno los siguientes valores: -----

a).- Al Lote de terreno número 17 diecisiete del predio "El Cerrito", ubicado en Marfil, Municipio de Guanajuato, Guanajuato, la cantidad de \$211,568.00 (DOSCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

b).- Al Fracción de terreno, ubicado en la calle Privada Valenciana sin número de la Colonia Marfil del Municipio de Guanajuato, la cantidad de \$794,250.00 (SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

c).- A la Finca en construcción ubicada en la Calle Lascurain de Retana numero 6-8 seis guión ocho en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, la cantidad de \$1'616,998.92 (UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL). -----

d).- A la Finca en construcción ubicada en la Calle Ponciano Aguilar números 35 treinta y cinco al 39 treinta y nueve en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato la cantidad de \$5'587,734.80 (CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), correspondiendo a la sucesión la mitad indivisa o sea la cantidad de \$2'793,867.40 (DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL). -----

e).- A la Finca en construcción ubicada en la calle Mineral de Valenciana número 22 veintidós de la colonia Marfil, de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, la cantidad de \$438,075.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

f).- EL CERTIFICADO DE APORTACIÓN NÚMERO "B", del Club Campestre de Guanajuato, A.C., de fecha 07 siete de febrero de 1990 mil novecientos noventa le corresponde la cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----



Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (5)

g).- EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO número SC4241 que celebra la señora PATRICIA FRANCO DE O'SHAUGHNESSY con "DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V., le corresponde la cantidad de \$535,000.00 (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Un tanto de cada uno de los avalúos se agrega al apéndice del presente instrumento y deberá surtir efectos conforme a los valores consignados.

7.- PROYECTO DE PARTICIÓN.- El señor DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO como albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN, representado por señora ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO en base en el Testamento descrito en el Antecedente 1 uno del presente instrumento se adjudica a su favor y a favor de su apoderada, en mancomún, proindiviso y por partes iguales, los bienes a que se refiere los inventarios y avalúos insertos en esta escritura cuyos datos se tienen aquí por reproducidos y como si a la letra se insertaran para los efectos legales que haya lugar.

8.- Manifiesta la señora la señora ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO que en diversos documentos su mamá, la señora Estela Patricia Franco Oyanguren tiene discrepancia en sus nombres como son Estela Patricia Franco de O'Shaughnessy y/o Estela Patricia Franco Oyanguren de O'Shaughnessy y/o Patricia Franco de O'Shaughnessy y/o Esthela Patricia Franco Oyanguren y/o Estella Patricia Franco Oyanguren siendo que se trata de la misma persona y que su nombre correcto de acuerdo a su acta de nacimiento a su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral es el primero de ellos.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DE REGISTRO DE LOS BIENES QUE COMPRENDE EL CAUDAL HEREDITARIO.

a).- El Lote de terreno número 17 diecisiete del predio "El Cerrito", ubicado en Marfil, Municipio de Guanajuato, Guanajuato, lo adquirió por compraventa que celebró como Estela Patricia Franco Oyanguren de O'Shaughnessy con la señora María de la Consolación Cordero García de Esqueda, según Escritura Pública número 8,340 ocho mil trescientos cuarenta, otorgada en ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con fecha 18 dieciocho de julio de 1990 mil novecientos noventa, ante la fe del Licenciado Margarito Sánchez Lira, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 4 cuatro, en ejercicio en dicha ciudad y el primer testimonio de dicho instrumento obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número 26929, a folios 209 vuelta 210 frente del tomo XXVIII vigésimo octavo del Libro Primero Sección de Propiedad, solicitud 517839, con fecha 02 dos de agosto de 1990 mil novecientos noventa.

b).- Resto de la Fracción de terreno ubicado en la calle Privada Valenciana sin número de la Colonia Marfil del Municipio de Guanajuato, lo adquirió la señora Estela Patricia Franco Oyanguren a quien también se le conoce con el nombre de Estela Patricia Franco de O'Shaughnessy por compraventa que celebró con el señor Miguel Antonio Anguiano Moron, según Escritura Pública número 1,168 mil ciento sesenta y ocho, otorgada en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el día 13 trece de mayo del 1981 mil novecientos ochenta y uno, ante la fe del Licenciado Francisco González Veloz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 15 quince en ejercicio en dicha ciudad, cuyo instrumento obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número 16280, Folios 162 vuelta 163 frente del Tomo número 14 catorce del Libro de Propiedad, solicitud 505472, de fecha 29 veintinueve de diciembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno.

c).- Finca en construcción ubicada en la Calle Lascurain de Retana número 6-8 seis guión ocho en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, lo adquirió la señora Estela Patricia Franco Oyanguren por compraventa que celebraron el señor Jose J. Franco Lara y la señora Estella Oyanguren Castillo de Franco y el señor Carlos Martínez Ludert por sí y como apoderado de las señoras Teresa Ludert Viuda de Martínez, Sara Sainz Viuda de Oliver, Isabel Ludert de Perez de la Vega, Alicia Martínez Ludert de Becerra y Leonor Martínez Arias en su carácter de Vendedores, según, Escritura Pública número 51 cincuenta y uno, otorgada en la ciudad de Guanajuato, el día 31 treinta y uno de marzo de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve, ante la fe del Licenciado Manuel Villaseñor Jr., Notario Público en ejercicio en dicha ciudad, cuyo instrumento obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de

Handwritten signature or mark



DOCUMENTO COTIJADO
BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA
NOTARIO PUBLICO 94 LEON, GUANAJUATO, MEXICO

Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (6)

Guanajuato, Guanajuato, bajo el número 2216, Volumen 71, Sección de la Propiedad, de fecha 23 veintitrés de mayo de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve. -----

d).- MITAD INDIVISA de la Casa-habitación ubicada en la Calle Ponciano Aguilar números 35 treinta y cinco al 39 treinta y nueve en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, lo adquirió en unión con el señor José Julián Franco Oyanguren, en partes iguales por Adjudicación de bienes de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor José Julián Franco Lara, según Escritura Pública número 403 cuatrocientos tres, otorgada en la Ciudad de Guanajuato, el día 30 treinta de Noviembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, ante la fe del Licenciado José Ignacio Reyes Retana, Notario Público número 6 seis en ejercicio y que contiene la adjudicación de bienes de la sucesión Intestamentaria del señor José Julián Franco Lara, cuyo instrumento obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número 16,756, Volumen XV, Sección de la Propiedad, solicitud 531988, de fecha 28 veintiocho de junio de 1982 mil novecientos ochenta y dos. -----

e).- La Finca en construcción ubicada en la calle Mineral de Valenciana número 22 veintidós de la colonia Marfil, de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, lo adquirió la señora Estela Patricia Franco Oyanguren, a quien también se le conoce como Estela Patricia Franco de O'Shaughnessy por compraventa que celebró con el señor Gustavo Adolfo Mercado Castañeda, según escritura pública número 699 otorgada en al Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el día 17 de Noviembre de 1978 ante la fe del Licenciado Francisco González Veloz, Notario Público número 15 en ejercicio endicha ciudad y cuyo instrumento obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número 14,621 catorce mil seiscientos veintiuno, folios 265 f y v, doscientos sesenta y cinco, Volumen IX Noveno, del Libro de Propiedad, solicitud 504181, con fecha 10 de enero de 1979 mil novecientos setenta y nueve. -----

f).- EL CERTIFICADO DE APORTACIÓN NÚMERO "B" a favor de la señora ESTHELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN, del Club Campestre de Guanajuato, A.C., de fecha 07 siete de febrero de 1990 mil novecientos noventa. -----

g).- EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO, número SC4241 (letras "S", "C", números cuatro, dos, cuatro, uno) que celebro la señora PATRICIA FRANCO DE O'SHAUGHNESSY con "DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.". -----

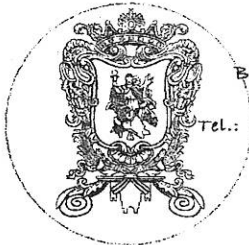
Atento lo anterior se otorgan las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La señora ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO por su propio derecho y como apoderada del señor DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO como albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN, deja Protocolizados los Inventarios y Avalúos y el Proyecto de Partición del bien que comprende el caudal de Sucesión en los términos del presente instrumento. -----

SEGUNDA.- Por consiguiente, la señora ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO por su propio derecho y como apoderada del señor DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO, como albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN, se adjudica a su favor y a favor de su apoderado (DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO a quien también se le conoce como DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO) en común, proindiviso y partes iguales, los derechos de propiedad de los inmuebles descritos, en el apartado de inventarios y avalúos, cuyos datos de ubicación, superficies, medidas y colindancias, antecedentes de propiedad y de registro se tienen aquí por reproducidos y como si a la letra se insertaran, para todos los efectos legales ha que haya lugar. -----

TERCERA.- La adjudicación queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza, manifestando, el Albacea que los inmuebles adjudicados no reportan gravámenes alguno y no se adeudan suma alguna por pago del Impuesto Predial y pasan a propiedad de los adjudicatarios con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde. -----



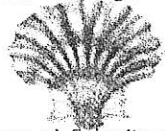
Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 FAX: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (7)

CUARTA.- Otorgan a la albacea el finiquito más amplio y eficaz que en derecho corresponda al no reservarse reclamación o acción alguna que intentar en su contra. -----

QUINTA.- Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se causen con motivo del otorgamiento de ésta Escritura, son a cargo y por cuenta de los comparecientes.-----

PERSONALIDAD

La señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO**, acredita su carácter de apoderado, las cuales declara no le han sido revocadas ni limitadas mediante la exhibición del primer testimonio de la escritura pública número **41,918** cuarenta y un mil novecientos dieciocho, otorgada en esta Ciudad, el día **08** ocho de febrero del **2013** dos mil trece, ante la fe del Suscrito Notario, y que en su parte conducente a la letra dice: ".....**CLAUSULAS.-**

PRIMERA.- El señor **DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO**, por su propio derecho, otorga y confiere en favor de la señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO**, un **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula o autorización especial conforme a la Ley en los términos del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato y su correlativo el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de la República Mexicana en donde se ejerza el presente poder para firmar y suscribir documentos quedando facultada la apoderada aquí instituida la señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO**, para firmar toda clase de contratos en documentos públicos o privados, aún cuando implique enajenación o gravamen de derechos y bienes en el más amplio sentido de la palabra, incluyendo que realice todos y cada uno de los trámites relacionados a su participación como albacea y como heredero en la sucesión testamentaria a bienes de su madre la señora **ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN**, por lo que la apoderada aquí instituida podrá firmar toda clase de documentos, apertura de cuentas, cierre de las mismas, convenios, escrituras publicas, contratos y cualquier otro documento que se requiera para llevar a cabo a buen termino el trámite de la sucesión testamentaria.- **SEGUNDA.-** El presente poder se otorga por tiempo indeterminado con la limitante de que no lo podrá sustituir ni delegar quedando obligada a rendir cuentas al poderdante.- **CERTIFICACION.- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE..... GENERALES..... MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR..... ES PRIMER TESIMONIO..... DOY FE."**-----

CERTIFICACIÓN

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.-----

A).- De la certeza del acto.-----

B).- De que todo lo inserto y transcrito en el presente instrumento concuerda fiel y exactamente con sus originales a los que me remito los cuáles declaro haber tenido a la vista.-----

C).- De que la compareciente, a quien considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste, bajo protesta de decir verdad y advertida de las penas a las que se conduce con falsedad, manifestó:-----

1.- Por sus generales ser:-----

La señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO** nacida en la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el día **31** treinta y uno de mayo de **1981** mil novecientos ochenta y uno, casada, con domicilio en la finca marcada con el número **8** ocho de la calle **Lascurain** de **Retana**, en la **Zona Centro** de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, y de transito por esta Ciudad, quien para su debida identificación me exhibe su credencial para votar con fotografía número **084769991316** y con Clave de Elector **OSFROR81053111M500**.-----

2.- En cuanto al pago del Impuesto Sobre la Renta, agregó encontrarse al corriente en el pago del mismo sin de momento acreditarlo.-----

Handwritten signature and stamp on the right margin.

DOCUMENTO COTEJADO
BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA
NOTARIO PUBLICA 84 LEON, GUANAJUATO, MEXICO

Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 www.vieyraconsultores.com



Escritura 42,795 (8)

D).- Leído que fue el presente instrumento por la compareciente y debidamente enterada de su valor, fuerza, efectos legales y la necesidad de inscribirlo en el Registro Público, mostró su conformidad y lo ratifico y firmo, en unión y presencia del Suscrito Notario, a folios del 240 089442 al 240 089445 del Protocolo en curso a mi cargo, el día de su fecha.- DOY FE. -

UNA FIRMA ILEGIBLE QUE CORRESPONDE A LA COMPARECIENTE.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.

AUTORIZACIÓN PREVENTIVA

Con fecha 13 trece del mes de septiembre año 2013 dos mil trece, autorizo en forma preventiva la presente Escritura, al haber sido firmada por los comparecientes y para proceder al pago de los diferentes impuestos que causa.- DOY FE.

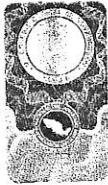
MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Con fecha 04 cuatro del mes de diciembre del año 2013 dos mil trece, autorizo en forma definitiva la presente Escritura, al estar debidamente cubiertos los diferentes impuestos que causa, cuyas notas las agrego al apéndice a mi cargo, bajo el número del presente instrumento, las que en copias certificadas agregaré a los testimonios que la misma expida.- DOY FE.

MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR

*ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 42,795 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, QUE PROCEDE DE SU ORIGINAL EN EL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO, CORREGIDO, COTEJADO, COMPULSADO Y LO EXPIDO A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, EN 08 OCHO PÁGINAS, DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 05 CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.- DOY FE.



LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA.
NOTARIO PÚBLICO 94.
LEÓN, GUANAJUATO,
MÉXICO.



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

218087

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
17/Febrero/2014 11:47:08
Fecha de resolución
19/Febrero/2014 15:36:11

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 19 DE FEBRERO DE 2014 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE 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 BULMARO RODOLFO VIEYRA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en libros
[P028.26929, P014.16280, P015.16756, P009.1462].

Folios electrónicos

- 1.- R15*51830.
LOTE DE TERRENO UBICADO EN , COLONIA EL CERRITO DE MARFIL EN LOTE 17 (DIECISIETE) CON SUPERFICIE 264.46 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO 46/100 METROS CUADRADOS).
- 2.- , R15*51457.
CASA HABITACION UBICADA EN CALLE PONCIANO AGUILAR NUMERO 35 (TREINTA Y CINCO) Y NUMERO 39 (TREINTA Y NUEVE) ANTES CALLE DE LA TENAZA 4, LUEGO CALLE LA PAZ 35 Y 37, ZONA CENTRO MANZANA QUINTA, CUARTEL PRIMERO CON SUPERFICIE 429.67 M2 (CUATROCIENTOS VEINTINUEVE 67/100 METROS CUADRADOS).
- 3.- , R15*51833.
FINCA URBANA UBICADA EN CALLE LASCURAIN DE RETANA X 6 (SEIS) Y NUMERO 8 (OCHO) CON NUMERO INTERIOR LETRA "O" Y LETRA "W", ZONA CENTRO MANZANA 5 (CINCO) CON LOTE 1 (UNO) CON SUPERFICIE 237 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS).
- 4.- , R15*51834.
LOTE DE TERRENO BALDIO URBANO UBICADO EN EL CERRITO, DEL MINERAL DE MARFIL, FRACCION "D" CON SUPERFICIE 442.50 M2 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS 50/100 METROS CUADRADOS).
- 5.- , R15*52193.
FRACCION DE TERRENO UBICADO EN EL CERRITO, EN MINERAL DE MARFIL CON SUPERFICIE 1059 M2 (MIL CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P02 - ADJUDICACION TESTAMENTARIA Emisor: 94 (NOVENTA Y CUATRO) LICENCIADO VIEYRA ANAYA, BULMARO RODOLFO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 0.00	5,245.00	42795	26/08/13	20*94*0
2	X15 - ESCANEAO DE DOCUMENTO (SFIA: PE 49) Emisor: 94 (NOVENTA Y CUATRO) LICENCIADO VIEYRA ANAYA, BULMARO RODOLFO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 0.00	265.00	42795	26/08/13	20*94*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): ESTHELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN.
Titular(es) nuevo(s): DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO A QUIEN TAMBIEN SE LE CONOCE COMO DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO Y, ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO A QUIEN TAMBIEN SE LE CONOCE COMO ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 19/Febrero/2014

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

Registrador
FIRMA ELECTRONICA
OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

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

15_218087_edf712c0c169fb40a0e193a431edb52f.pdf

92212BF92EFA963B1E1545F5C4D505EF4D00F950

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


Usuario: Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 3855 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 19/02/2014 15:51:48(UTC:20140219215148Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 19/02/2014 15:51:48(UTC:20140219215148Z) 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: 3855	TSP: Fecha: 19/02/2014 15:51:50(UTC20140219215150.4494Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635284219104494642 Datos estampillados: 4D20F57CCA6FC2D38FF50CD6D05F6DCF9C62297D



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO" Y DE LA OTRA ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR" Y EN REPRESENTACION DEL COPROPIETARIO DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO, Y MANUEL ADRIAN IRAZABA ROJAS POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL "FIADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULA QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

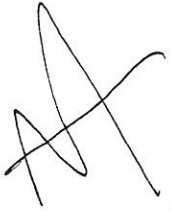
DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDADOR" declara:

- 
- a) Que tiene plena capacidad legal para obligarse y que desea llevar a cabo el presente acto.
 - b) Que es el legítimo propietario del inmueble ubicado en: **CALLE LASCURAIN DE RETANA, NÚMERO EXTERIOR 8 INTERIOR A4 (35.5 M2) SALON Y A2 (10.70 M2) LOCAL CONTIGUO A ESCALERA, COLONIA GUANAJUATO CENTRO, GUANAJUATO, GUANAJUATO, CÓDIGO POSTAL 36000.**
 - c) Que no tiene conocimiento alguno sobre si "EL ARRENDATARIO" se encuentra o ha estado involucrado, directa o indirectamente, en la comisión de delitos, particularmente aquellos que establece la Ley Nacional De Extinción De Dominio y los que menciona La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, por lo que hasta donde es de su conocimiento "EL ARRENDATARIO" se dedica exclusivamente a la realización de actividades lícitas.
 - d) Que al no conocer sobre la realización por parte de "EL ARRENDATARIO" de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refieren la Ley Nacional De Extinción De Dominio, actúa con absoluta buena fe en la celebración de este Contrato.
 - e) Que es su deseo e intención dar el Inmueble en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", en los términos y bajo las condiciones que se establecen en el presente Contrato, en el entendido que la veracidad y exactitud de todas las declaraciones, manifestaciones y garantías de "EL ARRENDATARIO" y establecidas en el presente Contrato constituyen un motivo determinante de su voluntad para la celebración del mismo.
 - f) Que tiene como correo electrónico para contactarlo la dirección o_oshaghnessy@hotmail.com



II.- "EL ARRENDATARIO" declara:

- 
- a) Que tiene plena capacidad legal para obligarse y que desea llevar a cabo el presente acto.
 - b) Que conoce perfectamente el Inmueble descrito en las declaraciones de "EL ARRENDADOR" y que desea llevar a cabo el presente contrato de arrendamiento.
 - c) Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a tomar en arrendamiento el Inmueble que se describe en la declaración I inciso "b" de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Nacional De Extinción De Dominio y los que establece La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos
 - d) Que los recursos que destina y/o destinará al pago de la Renta y la constitución del Depósito (según dichos términos se definen en el Clausulado de este Contrato) provienen y/o provendrán de fuentes lícitas.
 - e) Que durante la vigencia de este Contrato y mientras se encuentre en posesión del Inmueble, tomará todas las medidas razonables y convenientes para evitar que cualquier persona, incluyendo sus funcionarios, empleados, prestadores de servicios, visitantes, clientes y, en general, cualquier persona a la que permita el ingreso al Inmueble, cometa delito alguno, particularmente aquellos a los que se refieren la Ley Nacional de Extinción de Dominio.
 - f) Que es su deseo e intención celebrar el presente Contrato de arrendamiento y arrendar el Inmueble a "EL ARRENDADOR" en los términos y bajo las condiciones que establece el presente Contrato, asegurando que todas

sus declaraciones, manifestaciones y garantías hechas en el presente instrumento son verdaderas, precisas y ciertas.

g) Que tiene como correo electrónico para contactarlo la dirección mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

III. Declara el "FIADOR", bajo protesta de decir verdad:

A) Ser de nacionalidad mexicana con domicilio en CLL MARFIL EL ALTO 7 MARFIL, GUANAJUATO, GUANAJUATO C.P.36250., con fecha de nacimiento 24 DE FEBRERO DE 1981

B) El fiador se obliga a pagar o cumplir todas y cada una de las obligaciones del arrendatario en caso de incumplimiento por parte de éste, incluyendo los gastos judiciales establecidos en el artículo 1827 del Código Civil.

C) Manifiesta el fiador que su obligación será vinculante tanto durante el periodo contractual como durante las sucesivas prórrogas que pudieran producirse, del tipo que sean e, incluso, para el caso de tácita reconducción.

D) El fiador renuncia en este acto al beneficio de orden y al derecho de excusión, así como al derecho de división para el caso de que se tuviere que adicionar nuevo fiador al contrato.

IV. Declaran las partes:

E) Que es su expresa voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, en virtud de lo cual las partes ratifican las declaraciones vertidas con anterioridad, ello por contener la verdad, y sin existir dolo, violencia, mala fe y vicio alguno en el consentimiento que pudiera invalidar al mismo, es que las partes se someten y se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO Y CONDICIONES DE ENTREGA. "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" quien acepta en tal concepto el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración I de este documento.

SEGUNDA. - PLAZO. El plazo de arrendamiento será de **12 (DOCE)** meses forzoso para ambas partes. Iniciando el día **01 DE MAYO DE 2023** y concluyendo el día **1 DE MAYO DE 2024**. Si al término del arrendamiento es forzoso, concluye el día prefijado sin necesidad de desahucio, pero si "EL ARRENDATARIO" no desocupara por cualquier causa, este conviene en que el importe de la renta pactada se incremente en los términos convenidos en la cláusula "TERCERA de RENTA" sin que medie petición de parte, dicho porcentaje se incrementará anualmente en forma progresiva, durante el tiempo que trascorra sin que esto implique renovación del contrato ni prórroga del mismo, subsistiendo todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato.

Si el contrato se celebra por un plazo forzoso y "EL ARRENDATARIO" desea desocupar antes de su término, para hacerlo deberá estar al corriente en el pago de la renta y pagar la penalidad señalada en la cláusula de **PENA CONVENCIONAL** del presente contrato de arrendamiento. Por otro lado si al término del presente contrato el

En términos de lo que establece el Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, las partes convienen en que "EL ARRENDATARIO" no podrá en ningún caso prorrogar el plazo pactado para la duración de este contrato de arrendamiento. **Por otro lado si "EL ARRENDATARIO" es su intención renovación y se encuentra al corriente de sus rentas y obligaciones , la renovación será automática , conforme a las condiciones de renovación aquí descritas.**

TERCERA. - RENTA. "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o quien sus derechos legalmente represente, la cantidad de **\$240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de renta por **12 (DOCE)** meses más IVA y **12 (DOCE)** cuotas, del inmueble materia del presente contrato, la cual será pagada en **12 (DOCE)** exhibiciones mensuales y consecutivas por la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, **MAS IVA Y CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL POR: \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.)** dicho pago se deberá realizar **DEL 01 AL 05 DE CADA PERIODO MENSUAL** Mediante depósito en la Institución Bancaria **BANCO DEL BAJIO** en la Cuenta No. **10861433** Clabe bancaria No. **030210900002207509** a nombre de **ORLA PATRICIA OSHAUGHNESSY FRANCO**. "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" en caso de existir demora en el pago de la renta por concepto de intereses el **10% (diez por ciento)** de la parcialidad mensual por cada mes de retraso a partir de la fecha de pago. **El precio del arrendamiento se incrementará**

anualmente en el mismo porcentaje que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Diario Oficial de la Federación o el 5% lo que resulte mayor. La renta se causará por meses completos, aun cuando el inmueble sea ocupado por lapsos inferiores a un mes, consecuentemente cualquiera que sea la fecha en que "EL ARRENDATARIO" desocupe el inmueble, la renta deberá pagarse por la parcialidad mensual del periodo que corresponde. Las partes convienen en que el importe de la renta deberá cubrirse siempre dentro del plazo y en el domicilio o cuenta bancaria convenida, y no podrá retenerse por ningún concepto o determinación, ya sea judicial o extrajudicial.

CUARTA. - DESTINO. "EL ARRENDATARIO" destinará el inmueble arrendado, única y exclusivamente para **USO COMERCIAL RESTAURANTE-BAR**, por lo que en ningún caso y por ningún motivo "EL ARRENDATARIO" podrá ampliar o variar el giro antes mencionado sin la previa autorización que por escrito dé "EL ARRENDADOR".

QUINTA. - ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" acepta que, para llevar a cabo modificaciones, construir anexos, o acondicionar el inmueble arrendado deberá obtener la conformidad por escrito de "EL ARRENDADOR".

La obra o trabajos que realice "EL ARRENDATARIO" previa autorización que obtenga por escrito para el acondicionamiento del inmueble arrendado serán por su exclusiva cuenta, por lo que, "EL ARRENDADOR" no tendrá obligación de hacer pago alguno por este concepto por lo que "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho otorgado en su favor en sentido contrario por los artículos del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, quedando estas obras a beneficio del inmueble arrendado, así como los bienes muebles que "EL ARRENDATARIO" haya incorporado a la construcción y no pueda separarse sin dañar su solidez o estabilidad.

Áreas comunes son de uso común y nadie debe instalar publicidad, mesas, ni estands o cualquier otro aditamento que no esté previamente autorizado.

La azotea y escaleras azotea, queda prohibido uso o instalación de cualquier aditamento, únicamente para tránsito, obligándose los arrendatarios en coordinar y dar limpieza periódica a las áreas comunes, sanitarios, entrada principal y de más áreas comunes, que comparten y a cubrir cualquier sanción sanitaria que impongan las autoridades competentes en caso de incumplimiento; la cuota incluye una limpieza profunda en áreas comunes una (1) vez por mes, la limpieza diaria de baños y áreas comunes, los arrendatarios vigentes deben coordinarse, así como sacar basura y mantener limpios botes baños.

El patio de servicio es de uso común del local antecomedor (A5), pero debe dar acceso y permitir a local planta baja y/o cocina sótano instalar tanque de gas cuando sea necesario, previa coordinación con el arrendatario.

No se fijarán anuncios hacia el exterior, ni en cualquier parte de la localidad arrendada, incluyendo azotea, bajo las áreas destinadas para anuncios 1 de los cuatro paneles de madera y herrería en ingreso puerta principal Lascuráin 8 y bajo previa autorización del arrendador. De requerir instalar algún anuncio en áreas comunes, es bajo previa autorización y coordinación con el ARRENDADOR y locales vecinos.

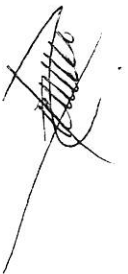
Insumos de papel y jabón, deben coordinarse y surtirse los arrendatarios, se sugiere papel W.C. y jabón de Costco.

El arrendatario, en su caso, deberá obtener a su costa todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para efectuar la adecuación, instalación, obra, construcción, remodelación, decoración y/o acondicionamiento de la localidad arrendada. Serán por cuenta exclusiva del arrendatario, en su caso, todas las obras, instalaciones, reparaciones y adecuaciones que requiera la localidad para su uso, bajo previa autorización de arrendador y entrega de documentos necesarios para su trámite por su parte.

En este caso las adecuaciones autorizadas y aplicadas al local Demolición de losa de 12 cm, de espesor de petatillo con vigas en mal estado, a mano con marro y cuña en altura hasta 6.00 m, incluye: mano de obra, equipo y herramienta. Suministro y colocación de 32 vigas de madera de 4"X8"X 18 FT de longitud Incluye: materiales, acarreo, mano de obra, equipo, herramienta y limpieza, Calzado perimetral para colocación de vigas a base de tabique rojo recocido asentado con mortero 1:4 y de 14 cm de espesor incluye materiales y mano de obra, Losa de 6 cm de espesor con concreto f'c=200 kg/cm2 armado con malla 66-1010 y plástico negro entre losa y tejamanil incluye materiales y mano de obra, así como instalación de piso y soclo nuevo marca Interceramic Brunéi de grado comercial de alto uso con garantía de rotura y cambio de piso por parte del proveedor de 1 año de garantía, INCLUIDA SALIDAS HIDRAULICA Y SANITARIA REQUERIDA POR EL ARRENDATARIO PARA SU BARRA INTERIOR DE SERVICIO.

En estos arreglos el arrendador aporta al pago del proyecto de reforzamiento de pisos requerido por el cliente y cumplir con su requerimiento de operación ante protección civil, el 70% de costo de materiales y

Osobaymas



MO total. \$93,618.00 mxn y el arrendatario se compromete al pago del finiquito 30% por un total de \$40,122.00

Las obras o trabajos que se ejecuten en el inmueble arrendado sin la previa autorización de "EL ARRENDADOR", será causa de rescisión del presente contrato, obligándose "EL ARRENDATARIO" a pagar a "EL ARRENDADOR" los daños y perjuicios que estos hubieren ocasionado.

SEXTA. - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. "EL ARRENDATARIO" recibe en perfecto estado de uso el inmueble para los fines convenidos y por lo tanto se obliga a conservar en buen estado el inmueble arrendado, siendo por su cuenta los gastos de reparación que por esto se origine en los términos del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato o por los correlativos en los códigos de otros estados, obligándose a indemnizar a "EL ARRENDADOR" por los daños que sufra el inmueble arrendado por su culpa o por la de sus empleados, parientes, clientes y demás personas que lo visiten, renunciando expresamente, para cumplir con lo anterior, a los derechos que le otorga el Código Civil del Estado de Guanajuato o sus correlativos en los estados de la República.

Así mismo, como parte de la conservación y mantenimiento del inmueble en arrendamiento, se prohíbe expresa y terminantemente de animales viviendo en el inmueble, el ingreso de clientes con mascotas si esta permitido, si la parte arrendataria tuviera animales viviendo en la propiedad sin el consentimiento escrito de la parte arrendadora, las partes acuerdan que la inobservancia de esta prohibición es causa suficiente para instar en la rescisión del contrato de arrendamiento.

Es obligación de todos los arrendatarios verificar que no existan fugas de agua y/o gas, reportarlas al arrendador y solucionarlas de inmediato, en caso de tener fugas sin reportar, el consumo de agua será cobrado a los inquilinos vigentes y cualquier daño causado por dicha fuga. todos los tanques de gas deben ser instalados en patio de servicio, los locales con instalación y autorización a la entrega de tanque de gas, son los identificados como antecomedor y sala (cocina sótano) (A4 y A5). el resto deben de instalar calentador eléctrico para su servicio.

No podrá tener sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables en el inmueble arrendado, por lo que en caso de siniestro producido en la localidad y por causas imputables a éste, deberá cubrir al EL "ARRENDADOR" y a los vecinos afectados, sin perjuicio de las acciones legales incluso de índole penal en que pudiere incurrir por su omisión y negligencia. Cuando EL "ARRENDADOR" contrate un seguro para cubrir posibles daños, conviene en designar irrevocablemente como beneficiario al EL "ARRENDADOR".

SEPTIMA. - DAÑOS AL INMUEBLE. "EL ARRENDADOR" en ningún caso y por ningún motivo será responsable de los daños, pérdida, robo o cualquier otra eventualidad que sufran los bienes que utilice e introduzca "EL ARRENDATARIO" al inmueble arrendado, por otro lado, en caso de que llegase a suscitar un siniestro a causa o por omisión de "EL ARRENDATARIO" en el inmueble arrendado, deberá cubrir a "EL ARRENDADOR" y a los demás vecinos de dicho inmueble, los daños y perjuicios que esto les ocasione en los términos previstos en el Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato, quedando exento "EL ARRENDATARIO" de la obligación del siniestro por causas de índole natural, climática o política.

EL "ARRENDADOR" no es responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca el "arrendatario" en el inmueble arrendado. y/o cualquier daño o robo a sus locales, o a terceros clientes o empleados. en caso de requerir velador o instalación de circuito cerrado, es a costo de los arrendatarios, bajo previa autorización del arrendador. en caso de daño o desperfecto por clientes o empleados en áreas comunes, si es identificable de que arrendatario pertenecen, deberá hacerse responsable, en caso contrario la compostura es obligación de los inquilinos vigentes.

El "ARRENDATARIO" no podrá tener sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables en el inmueble arrendado, por lo que en caso de siniestro producido en la localidad y por causas imputables a éste, deberá cubrir al "ARRENDADOR", sin perjuicio de las acciones legales incluso de índole penal en que pudiere incurrir por su omisión y negligencia. Cuando el "ARRENDATARIO" contrate un seguro para cubrir posibles daños, conviene en designar irrevocablemente como beneficiario al "ARRENDADOR".

El horario plaza Lascuráin 8, para cierre serán máximo a las 1:00 AM para ingreso de clientes, quedando periodo de 1:00 AM A 2:00 AM designado para limpieza y coordinación interna del "EL ARRENDATARIO", y quien sea el último arrendatario, en dar servicio, se hace responsable de cerrar y asegurarse de dejar bien cerrado puerta principal, apagar luces y verificar no haya llaves abiertas o fuga de agua en áreas comunes. en caso de requerir otros horarios, es bajo autorización del arrendador y debe estar avalado por medio del permiso correspondiente de las autoridades municipales pertinentes. Se les entrega llaves de puerta principal en caso de pérdida o descompostura, los arrendatarios vigentes si no identifican quien tuvo el percance, tendrán que reemplazar y

Osborn

cambiar combinación a costos equitativos entre ellos, sí es identificable, este debe hacerse cargo del cambio, gasto y entrega de juego de llaves a los arrendatarios vecinos y al arrendador.

OCTAVA. - PAGO DE SERVICIOS. "EL ARRENDATARIO" se obliga al pago del suministro de energía eléctrica, agua, queda obligado al pago de los derechos por consumo de luz su consumo registrados en los dos medidores: **1) número de servicio 56220951702 medidor identificado en el panel CFE como A4 y 2) número de servicio 56220951681 medidor identificado en el panel CFE como A2**, agua consumo interno y servicios generales, luz servicios generales y limpieza profunda, conviniendo cuota de **\$1,000 mensuales**, en el entendido que si el consumo en M3 es mayor será susceptible de ajuste y recalcular este cobro, gas, servicio de teléfono y cualquier otro servicio que utilice en la operación del inmueble es por cuenta del "EL ARRENDATARIO". Si al término del plazo del arrendamiento hubiera adeudos pendientes con los prestadores de estos servicios "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir estos o aceptara que el "EL ARRENDADOR" tome el depósito para cubrir tales adeudos. Si el inmueble cuenta con los servicios de agua, gas, luz, o cualquier otro, estos deberán pagarse a más tardar en la fecha límite que se señale en los recibos respectivos y la falta de pago oportuno de éstos o su suspensión por cualquiera que sea la causa será causal de rescisión de este contrato.

NOVENA. - SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN Y TRASPASO. "EL ARRENDATARIO" no podrá bajo ningún motivo o causa subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, así como ceder o traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato, salvo que "EL ARRENDADOR" dé su consentimiento en forma escrita, en todo caso "EL ARRENDATARIO" original, quedará como responsable solidario de los nuevos titulares del presente contrato.

DÉCIMA. - DEPÓSITO. Para garantizar que la propiedad arrendada sea devuelta en buen estado, "EL ARRENDATARIO" constituye depósito a favor de "EL ARRENDADOR" al momento de la firma del presente contrato, por un importe de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)**. "EL ARRENDATARIO" deberá actualizar dicho depósito en la misma proporción en que se incremente el monto de la renta, dicha actualización deberá realizarse dentro de los **5 (CINCO)** días siguientes al incremento de la renta. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a "EL ARRENDADOR" a solicitar la rescisión del presente contrato. El presente depósito no generará interés alguno dada su especial naturaleza.

Este depósito no podrá ser usado para el pago de rentas y será devuelto a "EL ARRENDATARIO" **45 DIAS** posteriores a la entrega del inmueble, siempre que éste no presentare daño alguno, esté completo el inventario y no existan adeudos por servicios instalados en la fecha. En caso contrario, dicha suma la aplicará "EL ARRENDADOR" para hacer el pago de dichos adeudos, así como de las obras de reparación que se hicieran necesarias o la compra de objetos faltantes en el inventario, en la inteligencia de que "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho de que se le exhiban los comprobantes de pago de que se trate, según proceda, así como la devolución del remanente que sea a su favor, en caso de desocupación anticipada, el Arrendatario pierde el derecho a la devolución de dicho remanente.

DÉCIMO PRIMERA. - PENA CONVENCIONAL. En el evento de que "EL ARRENDATARIO" incumpla a cualquiera de las cláusulas de este contrato las cuales den motivo a reclamaciones de pago de daños y perjuicios, así como la rescisión del mismo o bien la terminación del contrato por la falta de entrega del inmueble materia del arrendamiento a su vencimiento mediante el juicio correspondiente ante el juzgado correspondiente, éste se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" como pena convencional un importe equivalente a **(2) DOS** parcialidades de la renta anual señalada en la Cláusula Tercera del presente contrato, por cada incumplimiento a lo convenido en el clausulado de este contrato, por todo el tiempo que dure el juicio, su ejecución y hasta que se haga entrega del bien inmueble arrendado o se haga pago de las cantidades reclamadas. Queda entendido que todos los pagos o gastos que tuviere que hacer el "ARRENDADOR" para lograr que se le entregue la localidad arrendada, incluyendo honorarios de abogados o gestores, le serán reembolsados por el "ARRENDATARIO" aunque tales casos acontecieren después de que el "ARRENDATARIO" hubiere desocupado el inmueble arrendado y no haya entregado la posesión del "INMUEBLE" a satisfacción del "ARRENDADOR".

Igualmente será causa de rescisión del presente contrato y de las penas convencionales pactadas, el que cualquier autoridad clausure el inmueble arrendado por causa imputable al "ARRENDATARIO" bien sea por violación a las leyes, omisión de pago de impuestos o de cualquier índole. Cualquier erogación que de ello resultase será cubierta de inmediato por este último, sin perjuicio de la subsistencia de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el presente instrumento.

DÉCIMO SEGUNDA. - GARANTÍAS. Para que "EL ARRENDATARIO" garantice las obligaciones que se establecen en el presente contrato, "EL ARRENDADOR" tomará las garantías que considere necesarias con la total aceptación por parte de "EL ARRENDATARIO", quien proporcionará para el efecto toda la documentación que se requiera y llevará a cabo los trámites correspondientes.

Oshun



DÉCIMO TERCERA. - RECEPCIÓN DE INSTALACIONES. "EL ARRENDATARIO" reconoce haber recibido a entera conformidad y en estado de servir para el uso convenido sin adeudos, el inmueble dado en arrendamiento, el cual cuenta con todos los accesorios e instalaciones completa y cuyo **INVENTARIO SE AGREGA COMO ANEXO** a este contrato, razón por la que se obliga a devolverlo en la forma y con los bienes en que fue recibido y se obliga a cubrir todos los gastos que sean necesarios para el mantenimiento del inmueble en estado normal de uso, así como las composturas de vidrios que se rompan, cañerías que se tapen, chapas que se descompongan y similares, atribuibles a contingencias de uso diario en los términos del artículo 1946 del Código Civil vigente.

DÉCIMO CUARTA. - INGRESO DE TERCEROS; RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO AL RESPECTO. "EL ARRENDATARIO", bajo su exclusiva responsabilidad, podrá permitir el acceso al Inmueble de sus funcionarios, trabajadores, empleados, subcontratistas, prestadores de servicios, visitantes, clientes y de cualesquier otras personas, en el entendido que "EL ARRENDATARIO" será responsable de los daños que dichas personas provoquen al Inmueble, con excepción del demérito por el uso normal y apropiado del Inmueble.

"EL ARRENDATARIO" asume todas las responsabilidades derivadas de sus relaciones con sus funcionarios, trabajadores, empleados, dependientes, auxiliares y subcontratistas a su servicio, obligándose a dejar al Inmueble y a "EL ARRENDADOR" en paz y a salvo de cualquier reclamación que por este concepto se le hiciere.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" se obliga a tomar todas las medidas de precaución y providencias razonables a efecto de evitar que cualquier persona que ingrese al Inmueble realice actividades delictivas o cualquier clase de hechos ilícitos o de cualquier otra manera involucre al Inmueble en conductas que puedan ser consideradas delictivas.

"EL ARRENDADOR" no asume ningún tipo de responsabilidad por los daños que sufra cualquier persona dentro del Inmueble, con excepción de personal de "EL ARRENDADOR" que ingrese al Inmueble para la realización de alguna reparación, salvo que, respecto a dicho personal de "EL ARRENDADOR", el daño fuere imputable a una acción u omisión, culpa o negligencia, "EL ARRENDATARIO", sus funcionarios, trabajadores, empleados, clientes o visitantes.

Si por cualquier motivo o circunstancia, imputable o no "EL ARRENDATARIO", alguna persona (distinta del personal de "EL ARRENDADOR" conforme al párrafo anterior), sufriera algún tipo de daño, sea en su persona o bienes, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" para el caso de que dicha persona intentare algún tipo de acción o hiciere alguna reclamación a "EL ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" no podrá en ninguna circunstancia ejecutar actos que perturben la paz de los demás ocupantes del inmueble y de vecinos.

DÉCIMO QUINTA. - INDEMNIZACIONES AL ARRENDADOR. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a:

a) Sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR", y en su caso indemnizarlo por los daños y perjuicios que sufra, que deriven de, o se relacionen con, cualquier reclamación, demanda, acción o denuncia intentada o enderezada en contra de "EL ARRENDADOR", y que se relacione, directa o indirectamente, con las relaciones laborales entre "EL ARRENDATARIO" y sus trabajadores, empleados, comisionistas, agentes y cualquier persona subordinada a "EL ARRENDATARIO" o que pretendiere ostentar alguna relación laboral con "EL ARRENDATARIO".

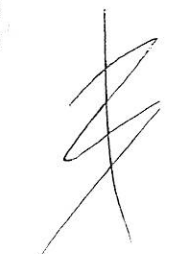
b) Sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR", y en su caso indemnizarlo por los daños y perjuicios que sufra, que deriven de, o se relacionen con, cualquier reclamación, demanda, acción o denuncia intentada o enderezada en contra de "EL ARRENDADOR", por cualquier persona que sufiere algún daño dentro del Inmueble, con excepción de personal del propio "ARRENDADOR" que se encontrare en el Inmueble por alguna de las razones establecidas en este Contrato.

c) Indemnizar y sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" para el caso de que por la comisión de algún delito (sea imputable a "EL ARRENDATARIO" o a cualquiera de sus funcionarios, empleados, trabajadores, prestadores de servicios, visitantes, clientes o a cualquier persona que "EL ARRENDATARIO" hubiere permitido el acceso al Inmueble), procediese la extinción del dominio respecto del Inmueble.

DÉCIMO SEXTA. - RENUNCIAS DEL ARRENDATARIO. - "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente a:

a) Los Derechos de Preferencia establecidos en el Código Civil para el Estado de Guanajuato, para el caso de que el Arrendador desee volver a arrendar o vender el Inmueble a un tercero.

Obsequios



DÉCIMO SEPTIMA. - RESCISIÓN. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este documento, la parte afectada podrá rescindir el presente contrato.

Con independencia de lo anterior, será causa de rescisión automática del presente contrato de arrendamiento, el solo hecho de que el inmueble objeto del presente instrumento sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble referido, cometidos por "EL ARRENDATARIO" o por cualquier persona a la que "EL ARRENDATARIO" le haya permitido la entrada al inmueble materia del arrendamiento, hechos estos típicos y antijurídicos, constitutivos de cualquier delito y en especial delitos de delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: delitos contra la salud, narcotráfico, secuestro, robo, robo de vehículos, trata de personas, etcétera.

Por lo que "EL ARRENDATARIO" libera a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble. No obstante, en este acto "EL ARRENDATARIO" declara **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que los datos personales que proporcionaron para la elaboración del presente instrumento son verdaderos y que, a la fecha de firma del presente contrato, no tienen antecedentes penales, ni han cometido hecho ilícito alguno o contrarios a la moral que pudieran dar origen a un procedimiento o denuncia penal en su contra.

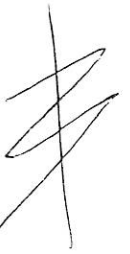
DÉCIMO OCTAVA. - JURISDICCIÓN. Las partes en este contrato renuncian expresamente a la jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, por lo que se someten expresamente a las Leyes y Tribunales del estado de Guanajuato, para el caso de que surja controversia entre las partes en el presente instrumento.

DÉCIMO NOVENA. - DOMICILIO. Todo aviso relativo a este contrato deberá hacerse de manera fehaciente en los domicilios que señalen las partes. Mientras éstas no señalen por escrito un nuevo domicilio, éstos serán los siguientes:

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
AVENIDA VENUSTIANO CARRANZA, NÚMERO EXTERIOR 990 INTERIOR PH A, COLONIA MODERNA, SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, CÓDIGO POSTAL 78233.	CALLE LASCURAIN DE RETANA, NÚMERO EXTERIOR 8 A4, COLONIA GUANAJUATO CENTRO, GUANAJUATO, GUANAJUATO, CÓDIGO POSTAL 36000.

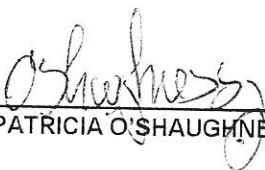
VIGÉSIMA. - EMERGENCIA NACIONAL O CAUSA SOBREVENIDA .- En el caso de una emergencia sanitaria mundial o de alguna naturaleza imprevista, el "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", están en posibilidades de realizar y negociar el manejo correcto para ambas partes, por medio de descuentos pactados por escrito, sobre la renta por un tiempo determinado o la resolución anticipada del contrato, sin la aplicación de penalización alguna por desocupación anticipada, mas que la perdida del depósito en garantía y la entrega del local en perfectas condiciones de uso y mantenimiento, al corriente del pago de sus servicios y cancelación de los mismos de ser contratados por el "ARRENDATARIO" Como TELMEX, TV paga entre otros y con los inamovibles instalados beneficio del local arrendado o la aplicación de condiciones de mejor manejo para ambas partes, bajo previa autorización por escrito, negociación y acuerdo.

Ostwald




VIGÉSIMA PRIMERA - Enteradas las partes del alcance del presente contrato, lo firman de conformidad en GUANAJUATO, GUANAJUATO por cuadruplicado el día 1 DE MAYO DE 2023, quienes de igual forma lo suscriben en todas y cada una de sus hojas que lo integran.

"EL ARRENDADOR"


 ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO

"EL ARRENDATARIO"


 MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ

"EL FIADOR"


 MANUEL ABRIAN IRAZABA ROJAS

INVENTARIO										
LOCAL	CONTACTOS Y APAGADORES	CHAPAS	LAMPARAS	PUERTAS CON CHAPA	VENTANA Y CONTRAPUERTA	CAJA CONTROL ELECTRICO				
A5		1	3	1	1	1				
A2		1	2	1	0	1				
GENERALES	WC BANOS	LAMPARAS	SECADOR ELECTRICO DE MANOS	LAVAMANOS	ESPEJO	JABONERA LIQUIDA	DISPENSADOR PAPEL HIGIENICO	MODULOS CANCELES	PUERTA PRINCIPAL	CHAPA PUERTA PRINCIPAL
	2	4	1	1	1	1	2	2	1	3

H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

"2023 celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como ciudad Patrimonio de la Humanidad"
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA



CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

FOLIO: V/33292

PROPIETARIO (S): **ORLA PATRICIA OSHAUGHNESSY Y DESMOND JOSEPH OSHAUGHNESSY FRANCO**
 QUE ACREDITA (N) EL INMUEBLE CON: **ESCRITURA PÚBLICA**
 EN LA QUE CONSIGNA: **ADJUDICACIÓN TESTAMENTARIA**
 NOTARÍA PÚBLICA No.: **94** PARTIDO JUDICIAL DE: **LEON, GTO.**
 DE FECHA **19/02/2014**
 NÚMERO: **42,795** DEL TOMO: **536** DE FECHA: **26/08/2013**
 SUSCRITA POR: **LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA**
 INSCRITA EN R.P.P. CON No.: **R15*51833** FOLIO *DEL TOMO *
 SUPERFICIE ACREDITADA: **237.00 M2**

DOMICILIO PARA NOTIFICAR: **MINERAL DE VALENCIANA 23 MARFIL GUANAJUATO**

NOMENCLATURA OFICIAL: **CALLE LASCURAIN DE RETANA 6-8, (INT. "O", "W")**

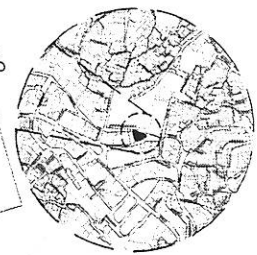
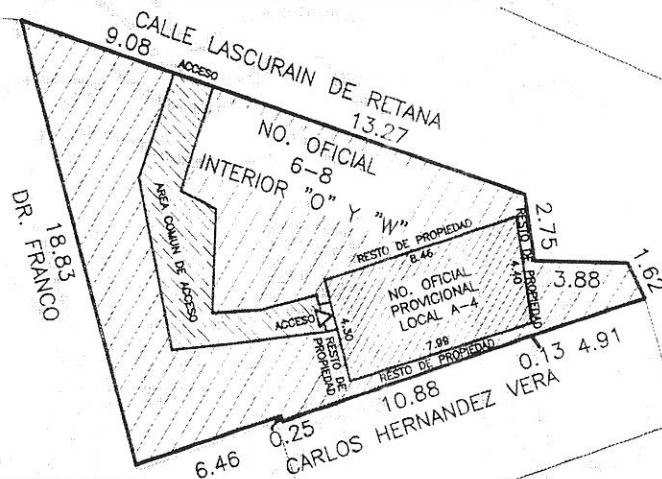
No. OFICIAL: **LOCAL A-4** MANZANA: **5** COLONIA: * FRACCIONAMIENTO: * ZONA: **CENTRO**

C.P.: **36000** NÚMERO DE CUENTA PREDIAL: **13F00083001**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **06 de julio del 2023**

Nota: EL LOCAL MOTIVO DE LA PRESENTE SE UBICA DENTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO No. 6-8, INTERIOR "O" Y "W". DEL CUAL NO SE HA AUTORIZADO NINGUN PERMISO DE DIVISION DE PREDIO POR LO QUE ADMINISTRATIVA Y LEGALMENTE CONSERVA LA SUPERFICIE SEÑALADA EN EL AREA TOTAL. LA PRESENTE SE EMITE PARA FINES EXCLUSIVOS DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS ANTE SATEG PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE ALCOHOLES. SE EMITE PROVISIONALMENTE DE ACUERDO A LA INFORMACION PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE Y PARA FINES EXCLUSIVOS DE UBICACION DEL LOCAL EL No. OFICIAL LOCAL A-4. EL CUAL TIENE UN ACCESO INTERNO DENTRO DEL INMUEBLE, POR UN AREA COMUN DE ACCESO DESDE LA VIALIDAD PRINCIPAL LASCURAIN DE RETANA.

CONDICIONES DE ALINEAMIENTO SEÑALADAS AL PREDIO



CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO

USO ASIGNADO EN EL POT HABITACIONAL H3	USO SOLICITADO COMERCIAL	DENSIDAD (Hab/Ha) 301 A 340	USO: Condicionado
AREA TOTAL: 237.00 M2	AREA A CONSTRUIR: 189.60 M2	AREA LIBRE: 47.40 M2	AREA CONDICIONADA: 0.00 M2

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 DEBERA SER AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE USO DE SUELO RESPECTIVO

COORDENADAS UTM **X265828.44-Y2325687.5421**

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

	VIA PUBLICA	INMUEBLE
AGUA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DRENAJE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E. ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

CONDICIONANTES FISICAS DEL PREDIO:

<input type="checkbox"/>	LINEA DE AGUA POTABLE	<input type="checkbox"/>	ARBOL(ES)
<input type="checkbox"/>	LINEA DE ENERGIA ELECTRICA	<input type="checkbox"/>	ARROYO(S)
<input type="checkbox"/>	LINEA DE DRENAJE	OTRO:	

ACCESOS:

ANCHO DE CALLE: 7.00M
 ANCHO DE CALLEJON: *M
 ANCHO DE CAMINO/BRECHA: *M
 SERVIDUMBRE DE PASO: *M
 CARACTERISTICAS: **PORFIDO**

ORDEN DE PAGO **14186**
 FECHA DE ORDEN **2023-07-03**
 IMPORTE **1073.82**
 NUM. RECIBO DE PAGO **VT-4386**
 FECHA RECIBO DE PAGO **05 de julio del 2023**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO, NO AUTORIZA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION. ASIMISMO SE DEJAN SIEMPRE A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS PARA QUE EN CASO DE CONTROVERSIDAD LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA LEGAL CORRESPONDIENTE. SE EXPIDE SOBRE INFORMACION PROPORCIONADA EXCLUSIVAMENTE POR EL SOLICITANTE Y BAJO SU ESTRICTA RESPONSABILIDAD; MOTIVANDO SU ANULACION EN CASO DE EXISTIR DATOS FALSOS O ERRONEOS. ENTERADO DE LO ANTERIOR, ME COMPROMETO A CUMPLIRLO, ACEPTANDO TODOS LOS COMPROMISOS DE LA PRESENTE CONSTANCIA Y FIRMO DE CONFORMIDAD

EL PROPIETARIO
 O SOLICITANTE



Ing. Monserrat del Rocio Villagomez Lopez
 Encargada del Despacho de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial



PRESIDENCIA MUNICIPAL
 DE GUANAJUATO
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 MEDIO AMBIENTE Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FUNDAMENTO LEGAL: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 115 fracc. V inciso "d"; Constitución Política para el Estado de Guanajuato, Art. 117 fracc. II inciso "d" y fracc. VIII; Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Art. 2 fracc. I, Art. 60 fracc. VI inciso "a" y Art. 257 fracc. I; Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Art. 76 fracc. II incisos "c" y "d"; Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, Arts. 69, 70 y 71; Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., Art. 9 fraccs. II, III, XII inciso "a", Art. 32 fracc. II y Arts 34, 44, 45, 46, 65 y 6; Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto., Arts 72, 73, fracc I, 74 fracc XVIII.



"2023 celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como ciudad Patrimonio de la Humanidad"
DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
Departamento de uso de Suelo

Oficio número: DAU/V/33647/2023

Expediente:

Asunto: Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 19 de julio del 2023

Página 1 de 1

C. MAURICIO RICARDO MACÍAS RAMÍREZ.

PRESENTE

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de mayo de 2024, ubicado en Calle Lascurain de Retana 6-8, (Int. "O", "W") # Local A-4, Manzana 5, Zona Centro, con una superficie total de 237.00 m², y una superficie a ocupar de 35.50 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 Habitacional Densidad Alta H3, 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 Bar denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE" es un uso Condicionado contenido en la Tabla No. 2. De Compatibilidades. No. IX. Grupo. Servicio de Intensidad Media. 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 siguientes: Dirección de Protección Civil, Dirección de Ecología y Medio Ambiente y Dirección de Fiscalización y Control. 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.

ASENTAMIENTO

Ing. Monserrat del Rosío Villagómez López

Encargada de Despacho de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCION GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con copia para: Archivo.
ORDEN DE PAGO 14425
FECHA DE ORDEN 2023-07-14
IMPORTE \$ 781.64
NUM. RECIBO DE PAGO VT-4481
FECHA RECIBO DE PAGO 18 de julio del 2023

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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



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

Oficio. No. DFC/3611/2023
Asunto: se solicita factibilidad
Guanajuato, Gto., 05 de octubre de 2023

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

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.

EXPEDIENTE	NOMBRE	GIRO	DOMICILIO
DFC-A-SFAC-48/2023	MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ	A1.- DE ALTO CONTENIDO / EN ENVASE ABIERTO	CALLE LASCURAIN DE RETANA NO.6-8, (INT. "O", "W"), NO. OFICIAL LOCAL A-4, MANZANA 5, ZONA CENTRO. C.P.36000

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

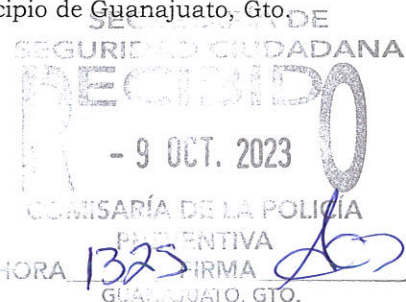
Sin más que manifestar, reciba mi distinguida consideración.

Atentamente



Lic. Mario Gustavo Buck González

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



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 MGBG/YMV



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

DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

**Oficio No. C.P.P./235/2023.
Asunto: Respuesta a oficio DFC/3611/2023
Guanajuato, Gto. 10 de octubre de 2023.**

**LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZÁLEZ
DIRECTOR 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-48/2023 suscrita por el director de Fiscalización y Control de Reglamentos, relacionado con el trámite de permiso para "Venta de bebidas de alto contenido alcohólico en envase abierto" a nombre del C. Mauricio Ricardo Macias Ramírez. en Calle Lascuráin de Retana No. 6-8, (Int. "O", "W"), No. Oficial local A-4, manzana 5 zona centro c.p.36000.

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. Causar escándalo, riñas en vía pública.
2. Hacer bromas indecorosas o mortificantes a las personas en lugar público, o molestar por cualquier medio.

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/mcrm *Carmen R. M.*



Dirección Municipal de Protección Civil.

Número de Oficio: D.M.P.C./A.T./1315/2023.

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

Guanajuato, Gto.; 21 de agosto del 2023.

"2023, celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como Ciudad Patrimonio de la Humanidad".

LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZÁLEZ.
DIRECTOR 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: 265828.00 m E, Coordenada Norte: 2325685.00 m N, Altitud: 2026 M.S.N.M.

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día jueves 10 de agosto del 2023 y recibido en esta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de **C. MAURICIO RICARDO MACÍAS RAMÍREZ**, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de mayo de 2024, ubicado en Calle Lascurain de Retana 6-8, (Int. "O", "W") #Local A-4, Manzana 5, Zona Centro, con una superficie total de 237.00 m² y una superficie a ocupar de 35.50 m², donde se determina el uso solicitado de **Bar denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE"**, en zona **Habitacional Densidad Alta H3**, 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:

Con base a lo revisado en la zona por parte de los reportes al Central de Emergencias 9-1-1, se encuentran: causar escándalo, riñas en una vía pública y hacer bromas indecorosas o mortificantes a las personas en el lugar público.

Local en calle de Jurisdicción Municipal con señalamientos viales visibles informativos, preventivos y restrictivos, su área para maniobras de carga y descarga más cercana está en bajos Baratillo y Plaza de la Paz.

ESTABLECIMIENTO:

La obra civil se encuentra en buenas condiciones, no se presenta: daños a la estructura, fisuras, grietas, humedad, salitre, asentamientos, desplazamientos o hundimientos, por lo que no existe ningún factor que represente Daño Estructural. Debe de realizar su Programa Interno de Protección Civil y entregarlo a esta Dirección para su revisión, validación y autorización.

Respecto a la instalación eléctrica al interior: se encuentra en buen estado, no se presenta cableado expuesto o añadiduras, los contactos y los apagadores se encuentra en buen estado, no hay Riesgo eléctrico. El centro de carga se encuentra en buen estado, los cables están organizados, se requiere que las pastillas termomagnéticas estén identificadas, cuenta con la señalética de Riesgo eléctrico, el centro de carga está protegido de la intemperie.

No se hace uso de Gas Lp.

El inmueble cuenta con un extintor del tipo PQS con capacidad de 4.5 Kg y con fecha de recarga de Julio/2023, el cual se encuentra vigente. Debe tomar en cuenta que los extintores como cualquier producto de consumo, tienen una fecha de caducidad, el tener un extintor caducado puede provocar que a la hora de utilizarlo no funcione como se debe, restándole eficacia al sofocar un conato de fuego. Se requiere que se instale al menos un detector de humo en la parte de en medio del techo y una lámpara de emergencia arriba de la puerta principal. Cuenta con botiquín de primeros auxilios básico, en buen estado y abastecido con material de curación.

Cuenta con señalética de prevención al interior de: ubicación de extintor y riesgo eléctrico, se requiere que se coloque señalética de salida de emergencia, ruta de evacuación, prohibitiva y señalética de ubicación de botiquín de primeros auxilios, conforme a la NOM-003-SEGOB-2011. Se debe de gestionar los cursos de capacitación en materia de Protección Civil: primeros auxilios, uso y manejo de extintores, búsqueda y rescate.

INMUEBLES CERCANOS:

Centros Educativos: Universidad de Guanajuato "División de Derecho, Política y Gobierno" – a una distancia de 54.00 M. Escuela Primaria María de Jesús López – a una distancia de 140.00 M.

Clínicas y Hospitales Cercanos: Consultorio dental Dr. Fernando Coria – a una distancia de 260.00 M. Dra. Laura Fabiola González Bultron – a una distancia de 280.00 M.

Templos y lugares de culto religioso cercanos: Templo de la Compañía de Jesús Oratorio de San Felipe Neri – a una distancia de 110 M. Iglesia de San José – a una distancia de 98.00 M. Basílica Colegiata de Nuestra Señora de Guanajuato – a una distancia de 190.00 M.

Oficinas Públicas: Correos de México – a una distancia de 63.00 M. Presidencia Municipal – a una distancia de 250.00 M.

Centro de Reuniones Pública: Plazuela de Carcamanes – a una distancia de 130.00 M. Plaza de Baratillo – a una distancia de 140.00 M. Plaza de la Paz – a una distancia de 120.00 M. Jardín de la Unión – a una distancia de 300.00 M. Teatro Juárez – a una distancia de 300.00 M. Biblioteca Central de la Universidad de Guanajuato – a una distancia de 170.00 M.

Establecimientos cercanos con giro igual o con venta de alimentos preparados y de bebidas alcohólicas: Restaurante Bar El Tapatío – a una distancia de 66.00 M. Hotel Boutique Ponciano – a

una distancia de 75.00 M. Caronte Bar – a una distancia de 94.00 M. Consulado – a una distancia de 130.00 M. De igual forma colinda con inmuebles con el mismo giro de venta de alcoholes, así como de uso y aprovechamiento de Gas L.P, esto representa un riesgo en un radio a la redonda de 300.00 M.

El inmueble en mención no cuenta entre sus colindancias con: Locales Sindicales, Instalaciones Deportivas y Áreas de Donación para equipamiento urbano.

*En caso de otorgar el permiso de venta de alcohol se sugiere tenga en consideración el informe realizado, así como las recomendaciones establecidas en el presente documento. Con fundamento 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-SEGOB-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 / MFMH.



DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Informe que rinde, Maria Fernanda Meza Hernández
en cumplimiento con lo preceptuado en el artículo 13 y 14 del Reglamento de Fundamento de
Establecimientos Comerciales y de Servicios para el Municipio de Guanajuato, así como los artículos 10 y 11
de la Ley de Alcoholes para el Estado y sus Municipios; y de conformidad con el dictamen de la Comisión de
Servicios Municipales aprobados por unanimidad en la sesión ordinaria número 3 del H. Ayuntamiento de
Guanajuato y para lo cual se procedió a visitar el domicilio ubicado en:

del cual es arrendatario hasta el 01 de Mayo de 2024, calle
La Cuernavaca de Kelanci 6-8 (Ints. "O", "W") # Local A-4, Manzana 5, Zona Centro

Lugar donde el Ciudadano: C. Mauricio Ricardo Macías Ramírez

donde pretende establecer el uso de:

Bar denominado "Stanley Drinkery House"

giro: Bar denominado "Stanley Drinkery House"

Siendo las 12:45 p.m horas del día 16 de agosto de 2023
se hace constar la existencia o no de los requisitos siguientes:

A).- Informe sobre la seguridad de la zona:

Con base a lo ocurrido en la zona por parte de los reportes al 911 causar
escándalo, riñas en vía pública y hacer bromes indecorosos o mortificantes
a las personas en el lugar público con las situaciones que afectan la zona

B).- Informe sobre seguridad del establecimiento:

El establecimiento se encuentra en buen estado; no se observa fisuras,
grietas, humedad, filtraciones o talitre, no se observa algún daño
estructural

C).- Informe de seguridad vial de la zona, cajones del establecimiento suficientes para el giro pretendido y acceso:

Local en calle de Jurisdicción municipal con señalamientos viales visibles.
Informativos preventivos y restrictivos y su área para maniobras de carga
y descarga más cercana esta en Bazar Benavente y Plaza de la Paz

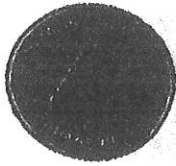
D).- Instalación eléctrica (NOM-001-SEDE-2012):

La instalación eléctrica se encuentra en buenas condiciones no se
observa cableado expuesto o inadecuado, el control de carga se
encuentra señalado y en buenas condiciones.

E).- Condiciones de Seguridad, prevención y protección contra incendios (NOM-002-STPS-2010):

Cantidad de Extintores: 1 Tipo de agente: POIS (4.5 kg) Estado
de Carga: buen estado

POS: Julio 123



Detectores de Humo: no, Aspersores: no, Lámparas de Emergencia: no
 Hidrantes: no, Otros: no

Observaciones:
instalar detectores de humo y por el horario nocturno tener lámpara de emergencia

F).- Señalética de Prevención al Interior (NOM-003-SEGOB-2011 y NOM-026-STPS-2008):
cuenta con señalética de riesgo eléctrico, extintor, colocar señalética de ruta de evacuación, salida de emergencia, primeros auxilios

G).- Instalación y aprovechamiento de Gas Lp (NOM-004-SEDG-2022):
 Hace uso de Gas Lp: no, Tipo de instalación para el uso Gas Lp: no

Cuenta con Dictamen por el uso y aprovechamiento de Gas Lp: no, Fecha de Vigencia: no

Qué tipo de contenedor de Gas Lp: no
 Conductos e instalaciones de Gas Lp: no

Señalados: no, Lugar seguro: no, Protección: no, Exposición: no
 Identificación: no

Observaciones generales:
no

H).- Colores de seguridad e higiene, identificación de fluidos conducidos por tuberías:
 Hay tuberías en uso dentro del local: no, de que tipo: no
 Identificados: no, Protección: no

I).- Botiquín, material de curación y personal capacitado en primeros auxilios (NOM-020-STPS-1994):
 Cuenta con botiquín de primeros auxilios: 1, estado: buen estado, personal capacitado: no

Observaciones:
gestionar las capacitaciones (primeros auxilios, búsqueda y rescate, uso y manejo de extintor)



Información General de las Colindancias y Distancias con el Inmueble:

J).- Centros Educativos cercanos: Si

Nombre (s): Universidad de Guanajuato (edificio Central)
Escuela Primaria Maria de Jesús López

K).- Clínicas y Hospitales cercanos: Si

Nombre (s): Consultorio Dental Dr. Fernando Coria, Dra. Laura Fabrida
Gonzalez Butron

L).- Templos y Lugares de culto religioso cercanos: Si

Nombre (s): La Compañía, Basilica de Nuestra Señora de Guanajuato
Capilla de San José

M).- Locales Sindicales cercanos: no

Nombre (s): _____

N).- Oficinas Públicas cercanas: Si

Nombre (s): Correos Mexico, Presidencia Municipal

O).- Instalaciones deportivas cercanas: no

Nombre (s): _____

P).- Área de donación para equipamiento urbano: no

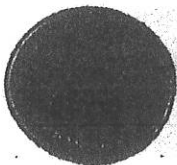
Nombre (s): _____

Q).- Centros de Reunión Pública: Si

Nombre (s): Plaza Baratillo, Plaza de La Paz, Plazuela de
Cerecamañes, Jardín de la Unión, Teatro Juárez, Biblioteca Central de
la Universidad de Guanajuato

R).- Establecimientos cercanos con giro igual o con venta de alimentos preparados y de bebidas alcohólicas:

Nombre (s): Caracatro, El Tapatío, La Barbolana Restaurante,
Caronte Bar, Conculado



- R).- El inmueble cuenta con acceso directo desde la vía pública: Si
- S).- El inmueble forma parte de un inmueble: Si, de que tipo: Comercial
- T).- El inmueble es independiente de inmuebles: Si
- U).- Uso actual del inmueble: Bar denominado "Stanley Drinkery House"

Observaciones Generales:

Ingresar Programa Interno de Protección Civil, colocar señalética faltante, detectores de humo, lámpara de emergencia y gestionar las capacitaciones

Nota: Por lo que, en caso de ser utilizado el permiso para venta de alcoholes deberá de notificar a esta Dirección Municipal de Protección Civil para la revisión del Análisis de Riesgo del Inmueble y de debe de ratificar la solicitud anualmente.

término de
revisión: 13.02 p.m

NOMBRE Y FIRMA DE LOS INSPECTORES:

[Handwritten signature]

Larria Fernanda Meza H.
Dirección Municipal de
Protección Civil.

[Handwritten signature]

Jose Angel Vergara Hernandez
Policia Municipal Preventiva

[Handwritten signature]

Ignacio Andrade S.
Dirección de Tránsito
Movilidad y Transporte

Nombre:

Rafael Espinoza Zárate

Firma:

[Handwritten signature]



Aviso apertura

ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
 GUANAJUATO, GUANAJUATO, a 04 de Octubre de 2023

Ha sido procesado el aviso de actualización al registro federal de contribuyentes exitosamente, con la siguiente información:

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MARM840522CY7
CURP:	MARM840522HGTCMR09
Nombre (s):	MAURICIO RICARDO
Primer Apellido:	MACIAS
Segundo Apellido:	RAMIREZ

Tipo de Movimiento:

Identificación del aviso: Apertura de establecimiento o sucursal	Fecha del Aviso: 01/06/2023
--	-----------------------------

Datos de Ubicación:

Tipo de Domicilio: ESTABLECIMIENTO	Código Postal: 36000
Tipo de Vialidad: CALLE	Nombre de Vialidad: LASCURAIN DE RETANA
Número Exterior: 8	Número Interior: A4
Nombre de la Colonia: GUANAJUATO CENTRO	Nombre de la Localidad: GUANAJUATO
Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUANAJUATO	Nombre de la Entidad Federativa: GUANAJUATO
Entre Calle: AVENIDA JUAREZ	Y Calle: CALZADA DE GUADALUPE
Características del Domicilio: EDIFICIO COLOR AMARILLO CON PUERTA DE MADERA	Referencias Adicionales: FRENTE A LA IGLESIA DE LA COMPAÑIA



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica: 627 22 723 desde la Ciudad de México,
 o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 83 728
 denuncias@sat.gob.mx



ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL

Teléfono Móvil:	473 4731030782
Correo Electrónico:	mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

Declaro bajo protesta de decir verdad y conocedor de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad en los términos de lo dispuesto por el artículo 247, fracción I del Código Penal Federal, en relación con el artículo 110 fracción II del Código Fiscal de la Federación, manifiesto que todos los datos asentados en esta forma oficial son verídicos y exactos.

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.

"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: 01 (55) 8252 2722, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||04/10/2023|RF2023139905085|Autoservicio|AESTA|MARM840522CY7|2000010888880000031|
 Sello Digital: vtYPZE/FfnoYdpbCNhnAKyeInfa+8Ns3!xyloLynidiBkYWw4g3CeqsRJKOAJtelI2brbmmMMx6jRD6XeH32kkaRF
 tQBGLU88m4XfAbq4OIN1mABIWNeySHsbqVg0K8At+sv8w26hdanCRdonuQDrj+oepeVarzP/eceSMO6I=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, ep. 06300, Ciudad de México
 Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
 o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



MARM840522CY7
Registro Federal de Contribuyentes

MAURICIO RICARDO MACIAS
RAMIREZ
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 19070524511
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**GUANAJUATO , GUANAJUATO A 26 DE JULIO DE
2023**



MARM840522CY7

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MARM840522CY7
CURP:	MARM840522HGTCMR09
Nombre (s):	MAURICIO RICARDO
Primer Apellido:	MACIAS
Segundo Apellido:	RAMIREZ
Fecha inicio de operaciones:	01 DE OCTUBRE DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ABRIL DE 2010
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal:36250	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: MINERAL DE VALENCIANA	Número Exterior: 23
Número Interior:1	Nombre de la Colonia: MARFIL CENTRO
Nombre de la Localidad: MARFIL	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUANAJUATO
Nombre de la Entidad Federativa: GUANAJUATO	Entre Calle: CARRETERA LIBRE A SILAO



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO 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: CERRITO DE MARFIL

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asalariado	60	01/01/2023	
2	Restaurantes-bar con servicio de meseros	25	01/01/2023	
2	Producción de películas cinematográficas y videos	5	08/08/2019	
1	Producción de videoclips, comerciales y otros materiales audiovisuales	5	08/08/2019	
4	Agencias de publicidad	5	08/08/2019	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Incorporación Fiscal	08/08/2019	
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/01/2023	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo bimestral del RIF	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al bimestre que corresponda la declaración.	08/08/2019	
Pago definitivo bimestral de IVA.	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al bimestre que corresponda la declaración.	08/08/2019	
Entero de retenciones bimestral de ISR por sueldos y salarios. RIF	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al bimestre que corresponda la declaración.	01/01/2023	

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:
Sello Digital:

II2023/07/26IMARM840522CY7ICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCALI200001088888800000031II
yeLdbTmdfs3FPd0v9eh2fBTh/6dnbYWhI90D/Xsbg54vDAIX+wkt+hxY8vElm9mr/qkkCHbJmkIpSy79priZSJNqcn
mdZ37dlQEt3g+bjJ+ykeD59+Ci1LaZgEMbjzmlVKeiaeIEuBTxXsqsrHK2zeqLPiRrStzPFYPaHmOwNu0=

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

2311015018X00278

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:

MARM840522CY7

CURP:

MARM840522HGTCMR09

Nombre(s):

MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ

Teléfono:

4731030782

Extensión:

Correo electrónico:

mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

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:

36250

Tipo y nombre de vialidad:

Mineral de Valenciana

Número exterior:

23

Número interior:

1

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

Marfil Centro

Referencia:

Casa fachada color naranja puerta blanca

Municipio o alcaldía:

Guanajuato

Entidad Federativa:

Guanajuato

Entre vialidad:

Carretera Guanajuato a Marfil

Y vialidad:

Presa de los Santos

Vialidad posterior:

Carretera Guanajuato a Pueblito de Rocha

Teléfono:

4731030782

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: STANLEY DRINKERY HOUSE

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

722412

Bares, cantinas y similares

Horario de operaciones

D	L	M	M	J	V	S	de	19:00	a	23:59
D	L	M	M	J	V	S	de	00:00	a	02:00

Fecha de inicio de operaciones:

30 / 08 / 2023

Domicilio del establecimiento

Código postal:
36000

Tipo y nombre de vialidad:
CALLE LASCURAIN DE RETANA

Número exterior:
8

Número interior:
4

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:
CASA CON FACHADA COLOR AMARILLO Y PORTON DE MADERA CAFÉ

Municipio o alcaldía:
Guanajuato

Entidad Federativa:
Guanajuato

Entre vialidad:
PLAZA DE LA PAZ

Y vialidad:
PLAZUELA DE LA COMPAÑIA

Vialidad posterior:
JUAN VALLE Y CALLE POSITOS

Teléfono:
4731030782

Extensión:

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

Representante legal

RFC: MARM840522CY7

CURP: MARM840522HGTCMR09

Nombre(s): MAURICIO RICARDO

Primer apellido: MACIAS

Segundo apellido: RAMIREZ

Teléfono: 4731030782

Extensión:

Correo electrónico: mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

Persona Autorizada

RFC: MARM840522CY7

CURP: MARM840522HGTCMR09

Nombre(s): MAURICIO RICARDO

Primer apellido: MACIAS

Segundo apellido: RAMIREZ

Teléfono: 4731030782

Extensión:

Correo electrónico: mauricio.macias.ramirez@hotmail.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

Bares, cantinas y similares: 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

DD

MM

AAAA

a

DD

MM

AAAA

Fecha

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:

29 / 08 / 2023 17:22

MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ

Firma del Representante Legal:

LVPmNnGWrEDDTJRbizi7/+Lvmocgkwqf8B7o/em7wBtynqsr27XWdmsu/N8SKn5p0e9o3JDOKWvIrD9I
9PjYFlwA9Sg3gW0jJOdhkNjLUOIEK4I4DrBfBEFQETmOjhA9SegW0OZciT9ssjmQQK3W5hbdRCm2ZFmo
fliUuCq9C+WsuAIBTOtrL7FckQTH8xJ/krqcUaH4+6Thz7DFV3cWWGINKDXj8cFosJ4nhmbggDZ2L2/X
gHFvowxSe812IujZzx49hMwAvBDymWAFDY/JBQOcf0luT8iKK7DVZnLagtmcRqyckLwVe22JBAYAuxQ
+cjucMr+uiUk87y90zJQ6w==

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

Cadena Original:

IIMARM840522CY7IMARM840522CY71STANLEY DRINKERY HOUSEI722412IBares, cantinas y si
milaresIMartes,Miércoles,Jueves,Viernes,Sábado,19:00,23:59IMartes,Miércoles,Juev
es,Viernes,Sábado,00:00,02:00I2023-08-30I36000ICALLE LASCURAIN DE RETANA18I4IGua
najuato CentrolGuanajuatoIGuanajuatoIMARM840522HGTCMR09IAlta:IBares, cantinas y
similares 1II

Sello Digital:

LVPmNnGWrEDDTJRbizi7/+Lvmocgkwqf8B7o/em7wBtynqsr27XWdmsu/N8SKn5p0e9o3JDOKWvIrD9I
9PjYFlwA9Sg3gW0jJOdhkNjLUOIEK4I4DrBfBEFQETmOjhA9SegW0OZciT9ssjmQQK3W5hbdRCm2ZFmo
fliUuCq9C+WsuAIBTOtrL7FckQTH8xJ/krqcUaH4+6Thz7DFV3cWWGINKDXj8cFosJ4nhmbggDZ2L2/X
gHFvowxSe812IujZzx49hMwAvBDymWAFDY/JBQOcf0luT8iKK7DVZnLagtmcRqyckLwVe22JBAYAuxQ
+cjucMr+uiUk87y90zJQ6w==

Fecha y hora de la solicitud:

29 / 08 / 2023 17:27



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

			<ul style="list-style-type: none"> • 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	Nombre de la especialidad
		Consultorio de estomatología	

		Otros consultorios para el cuidado de la salud	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
		Gabinetes de diagnóstico	<ul style="list-style-type: none"> Ultrasonografía
Servicios de asistencia social		Planificación familiar	
		Salud mental	
		Rehabilitación	
		Atención médica paliativa	
		Asistencia social	Especificar
Expendio o suministro al público		Comercio al por menor de lentes	
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
		Medicamentos	Representante legal en México de una empresa en el extranjero
		Materias primas para medicamentos	Nombre químico de la sustancia
		Medicamentos	<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
Distribución			
	<ul style="list-style-type: none"> Distribución Almacenamiento 	Farmacia alopática	
		Farmacia homeopática	
		Botica	
Expendio o suministro al público			
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