



RECIBIDO
19 SET. 2023
Que 12:50
SINDICOS Y REGIDORES
Guanajuato, Gto;

Recibi 3
expedientes

Oficio DFC-3458/2023

Asunto: Se envían expedientes

Guanajuato, Gto; 18 de septiembre de 2023

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

Comisión de Seguridad Pública, Transito y Movilidad
PRESENTE

Por medio del presente me permito dar seguimiento a su oficio numero DFE/549/2023, recibido en esta unidad administrativa el pasado 17 de julio del año en curso; mediante el cual se notifico acuerdo respecto a 3 (tres) expedientes en materia de alcoholes, remitiéndolos para efecto de que esta unidad administrativa les requiriera a los solicitantes ingresaran su programa interno de protección civil ante la Dirección Municipal de Protección Civil, y una vez que los expedientes se encuentren integrados con el requerimiento formulado o en su caso, los solicitantes no den cumplimiento a ello en los plazos señalados por esta dirección, sean remitidos de nueva cuenta a la comisión que usted dignamente preside.

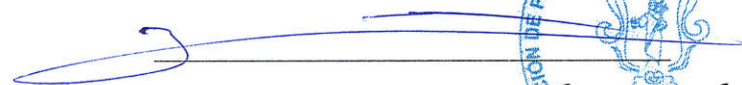
En relación a lo solicitado, me permito turnar en su totalidad los originales de los expedientes en cuestión, donde se encuentra anexa **la factibilidad de operación**, resultado de la revisión del programa interno de protección civil, de cada uno de ellos.

Anexos expedientes:

1. DFC-A-SFAC-20/2023 establecimiento "Yo Yo Mo's GTO"
2. DFC-A-SFAC-21/2023 establecimiento "Roca de Guia"
3. DFC-A-SFAC-22/2023 establecimiento "Alitas romi"

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.



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

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

Copia para:-
Expediente
ANEXO.- 3 expedientes
L*MGBG/YMV

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Edilicia
RECIBIDO
19 SEP. 2023
Hora: 12:57
Anexos: 3 expedientes
Ibe: Matea

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL DE REGLAMENTOS DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO
SOLICITUD DE CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD, UBICACION Y CONDICIONES QUE GUARDA EL ESTABLECIMIENTO EN MATERIA DE ALCOHOLES

nombre del establecimiento: YoYo Mo's GTO

DATOS PERSONALES

Nombre del solicitante: _____
Apoderado legal: _____
Domicilio particular: _____
teléfono de contacto: 3 _____

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	de ALTO contenido alcoholico en envase ABIERTO	X
	A2	de ALTO contenido alcoholico en envase CERRADO	
	B1	de BAJO contenido alcoholico en envase ABIERTO	
	B2	de BAJO contenido alcoholico en envase CERRADO	

Horario Pretendido (apertura y cierre) 11:00 a 23:00 marque (X) la/las MODALIDADES pretendidas

Actividad pretendida o preponderante Restaurant Bar

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	
	2. llevar a cabo juegos y sorteos con apuestas	
	3. actividades con una capacidad mayor a 5,000 personas	
	4. enajenar bebidas alcoholicas despues de las 23:59 horas	
	5. enajenar o almacenar mensualmente. A) de 1,001 hasta 30,000 litros o B) de mas de 30,001 litros	
	6. contar con acceso desde los carriles de circulacion de las carreteras federales o estatales	
	7. enajenar bebidas alcoholicas sin servicio de alimentos (aplicable unicamente para A1 y B1)	
	8. por su modalidad de produccion. A) en serie o B) artesanal	

Domicilio del establecimiento _____

(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)

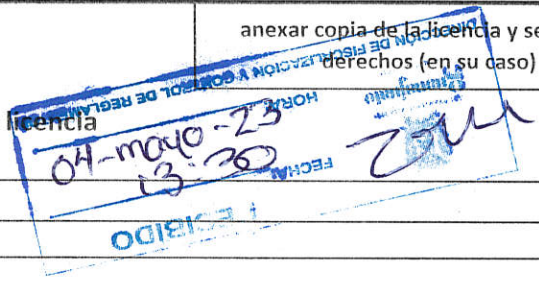
No. De REA: _____

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) _____

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)	H ✓ 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



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

Guanajuato, Guanajuato, 08 de mayo de 2023.

VISTO.- El escrito presentado por el [REDACTED] mediante el cual solicita a esta Dirección una constancia de factibilidad, ubicación y condiciones que guarda el establecimiento en materia de alcoholes, se procede en los siguientes términos.

PRIMERO. - Se tiene al peticionario por presentado el escrito de cuenta, el cual se recibe y radica bajo el número DFC-A-SFAC-20/2023, mediante el cual queda registrado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ATENTAMENTE

Lic. Mario Gustavo Buck González

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

ESTRADOS



Siendo las 09:00 nueve horas del 08 de mayo, dos mil veintiuno. Se notifica el presente acuerdo por conducto de los ESTRADOS de esta Dirección de Fiscalización y Control, mismo que se publica por un término 3 tres días que transcurren del 09 AL 12 DE MAYO 2023, de conformidad por lo dispuesto por el Artículo 30 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así lo firma de conformidad el Encargado de Despacho de la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos del Municipio de Guanajuato.- LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZALEZ.- cúmplase.-



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

(473) 731 07 19

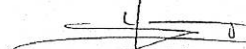
www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

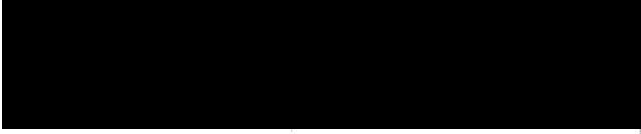
Expedido en Delegación Federal Nayarit, 04/01/2017
TR00498148

No. 11255688

Este documento acredita
situación migratoria
regular en México y
permite entradas y salidas
múltiples.


Firma de la Autoridad


Firma del Titular



 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN
RESIDENTE PERMANENTE



SEGOB

NUE 0000000115626

Nombre/Name: 

Country: 

Sexo/Sex: Hombre



Fecha de vencimiento/Date of expiration: 



ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

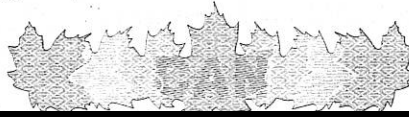
This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON PAGE 5 (IF APPLICABLE)

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Ce passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit se conformer aux formalités relatives aux visas ou aux autres formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À LA PAGE 5, LE CAS ÉCHÉANT.



Signature of bearer - Signature du titulaire



E H Y 8 8 5 8 3



HP987216

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA



Type/Type Issuing Country/Pays émetteur

P CAN

Passport No./N° de passeport

HP987216

Surname/Nom

Given names/Prénoms

Nationality/Nationalité

CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance

28 JUNE/JUIN 62

Sex/Sexe Place of birth/Lieu de naissance

M SAINT JOHN CAN

Date of issue/Date de délivrance

16 MAY /MAI 17

Date of expiry/Date d'expiration

16 MAY /MAI 27

Issuing Authority/Autorité de délivrance

MEXICO CITY

E H Y 8 8 5 8 3





Comisión Federal de Electricidad

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

[Redacted]

CHAN 27

[Redacted]

TOTAL A PAGAR:

\$1,191

ESTE HACIA ARRIBA (MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS M.N.)

Obtén tu aviso recibo más fácil y rápido

NO. DE SERVICIO: 056970952310

RMU: 36000 97-09-26 XAXX-010101 001 CFE

LÍMITE DE PAGO: 06 ABR 23

CORTE A PARTIR: 07 ABR 23

TARIFA: 01 NO. MEDIDOR: 489CTN

MULTIPLICADOR: 1

PERIODO FACTURADO: 19 ENE 23 - 21 MAR 23

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



¡Escanea el código y listo!

Concepto	Lectura actual		Lectura anterior		Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
	Medida X	Estimada ●	Medida X	Estimada ●			
Energía (kWh)	12,239		11,771		468		
Básico					150	0.951	142.65
Intermedio					130	1.160	150.80
Excedente					188	3.388	636.94



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	930.39
Distribución	0.00	0.00	475.02		475.02	IVA 16%	148.88
Transmisión	0.00	0.00	82.27		82.27	Fac. del Periodo	1,079.25
CENACE	0.00	0.00	2.95		2.95	DAP(2)	111.65
Energía	0.00	0.00	355.71		355.71	Adeudo Anterior	1,877.91
Capacidad	0.00	0.00	229.79		229.79	Su Pago	-1,677.00
SCHMEMI)	0.00	0.00	2.90		2.90	Total	1,191.84

Apoyo Gubernamental 278.74

Fecha hora y lugar de impresión: 27/04/2023 11:27:09 AM (Río Guadalupe Municipal 1103911 - Colonia Nueva Guadalupe Cuauhtémoc - Cuauhtémoc - México) CFE 36000

(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.



36000 97-09-26 XAXX-010101 001 CFE
01 056970952310 230406 000001191 2



29DPC6N0123021470 Reparar

CFE contigo



\$1,191

(UN MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS M.N.)









MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



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

No. Recibo
BP 218391
2023-04-18 09:25:43
Caja 2
No. y Año de Aprobación
868403 / 2011
No. de Certificado
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial 13A000209002	Valor Fiscal 1,290,010.45	Efectos 2022-5	Clave Catastral 11-015-01-07-013-00046-000
--------------------------------	------------------------------	-------------------	---

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

[REDACTED]

UBICACION DEL PREDIO

[REDACTED]
ZONA CENTRO

IMPORTE

Periodos de Pago

1-2023 6-2023

PREDIAL URBANO

IMPUESTO CORRIENTE	3,341.16
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS	15.00
Recargos	66.82

PAGADO

Total Pagado 3,422.98

(TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 98/100 M.N.)

SELLO

TmGk9OVdVGbT9FusaPvX8yPjcYO/shc+d5bhsVmzPT8ApZCZsDvhdWPFr93PtUmluqR/t5/bDD
3y1xDMOUEP8j4O7wu5jqko+g5vSXN1xwJ91RidqjLlgdyPTPuvs6ZsQPvYog9c9bi7RaDue0rP
5HmBwkbdnQdIYzMQ3BK9ZcApUnLsj/DilonlEmN7Y7yHJr2qoM2c0D0jlp1WQVML/TyqhiORngP

CADENA ORIGINAL

||3.3|BP|218391|2023-04-18T09:25:43||PUE|3422.98|0.00|3422.98|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|ROLU79102018A|ROCHA LUIS EDUARDO|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13A000209002 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202362023|3341.16|3341.16|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS|15.00|15.00|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|Recargos|66.82|66.82||



Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



NUMERO 7952 SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS
TOMO 180 CIENTO OCHENTA

... En la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, siendo los 27 veintisiete días del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidos, yo el Licenciado HÉCTOR HUGO FUERTE VILLAFUERTE, Titular de la Notaría Pública número 37 treinta y siete, en legal ejercicio para este Partido Judicial, hago constar los siguientes actos:

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebra [REDACTED] A, como "LA PARTE VENDEDORA", y en su carácter de Apoderado Legal de la señora MARTHA ALICIA AVALOS LOZANO, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA".

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran por una parte BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, en lo sucesivo "LA ACREDITANTE", representada por sus Apoderados Legales señores [REDACTED], y de una segunda parte, el señor LUIS EDUARDO ROCHA, en lo sucesivo denominado(a) como "EL ACREBITADO", quien conjuntamente con "LA ACREDITANTE" se les denominará como "LAS PARTES", el tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Que por escritura pública número 6,380 seis mil trescientos ochenta, del tomo 181 ciento ochenta y uno, de fecha 5 cinco de Julio del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, Titular de la Notaría Pública número 2 dos, en legal ejercicio para el Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, bajo el Folio Real: R15*10403, Solicitud: 214682; los señores [REDACTED] LOZANO Y JOSE ROMÁN AVALOS LOZANO adquirieron el siguiente: Bien inmueble ubicado en Calle Sangre de Cristo número 55 cincuenta y cinco, manzana 9 nueve, cuartel 7° séptimo, Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el cual tiene una superficie de 115.60 M2., ciento quince punto sesenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: 4.10 cuatro punto diez metros, con calle Sangre de Cristo o Carrillo Puerto; Al Sureste: En línea quebrada de 11.40 once punto cuarenta metros, 4.00 cuatro metros, y 2.60 dos punto sesenta metros, con María Álvarez; Al Suroeste: En línea quebrada de 2.90 dos punto noventa metros, 4.10 cuatro punto diez metros, y 6.85 seis punto ochenta y cinco metros, con Ana María Avalos; y Al Noroeste: En línea quebrada de 4.30 cuatro punto treinta metros, con Victoria Santoyo viuda de Avalos; 0.50 centímetros, 2.90 metros; 0.55 centímetros; 6.30 metros; 0.65 centímetros; y 6.30 metros, con Concepción G. de Borja.

Manifiesta la parte vendedora, que según oficio de constancia de alineamiento y número oficial, expedido por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, Dirección de Administración Urbana, folio: V/19293, el inmueble de su propiedad antes identificado, se encuentra ubicado en calle Sangre de Cristo número oficial 55 cincuenta y cinco, Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, mismo oficio que doy fe de tener a la vista, y que agrego al apéndice del protocolo para constancia.

II.- CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- (o LOTIFICACIÓN, según sea el caso).-
No aplica.

III.- INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.- Casa Habitación ubicada en calle Sangre de Cristo número 55 cincuenta y cinco, manzana 9 nueve, cuartel 7° séptimo, Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato.

IV.- GRAVÁMENES.- EL INMUEBLE a que se refiere el ANTECEDENTE I PRIMERO de este instrumento, se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio, no teniendo inscrita declaratoria alguna que establezca provisiones, usos, reservas o destinos, ni está afectado por obras de planificación ni por reclamaciones agrarias, ni forma parte de ningún núcleo ejidal ni comunal, agregando que no se encuentra expropiado ni afectado en forma alguna como lo demuestra con el Certificado de existencia o inexistencia de Gravámenes, con la anotación de Primer Aviso Preventivo vigente, de fecha 20 veinte de Mayo del 2022 dos mil veintidos, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Guanajuato, que el suscrito notario agrega al apéndice de esta escritura con la letra "a", así como a los testimonios que de la presente se expidan.

COTEJADO



V. SITUACIÓN FISCAL.- El inmueble materia de este contrato, se encuentra registrado en la Tesorería Municipal de Guanajuato, Guanajuato, bajo el número de cuenta PREDIAL: 13A000209002 y en el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato, bajo el número de cuenta: 02010150510, encontrándose al corriente en dichos pagos.

VI.- USO DE SUELO.- Casa Habitación.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ACREDITADO".- Bajo protesta de decir verdad que:

- A.- La información contenida en esta escritura, en la solicitud de crédito y en cualquier otro documento presentado por él a "LA ACREDITANTE", se apega a la realidad.
- B.- No tiene obligación directa o contingente alguna en su contra, que pudiere tener un efecto adverso en su patrimonio; que tampoco se encuentra sujeto a ningún proceso o procedimiento civil, mercantil, penal, laboral, administrativo o fiscal.
- C.- Desea adquirir el inmueble objeto del presente Instrumento, por lo cual solicita a "LA ACREDITANTE" le otorgue el presente crédito hipotecario.
- D.- Cuenta con la capacidad legal y económica necesaria para celebrar estos actos jurídicos.
- E.- Previo a la firma del presente instrumento, ha liquidado a LA PARTE VENDEDORA, en su caso, el importe total por concepto de enganche pactado respecto al precio de la compraventa de "EL INMUEBLE" que adquiere y que no adeuda cantidad alguna al vendedor que por concepto del mencionado enganche entregó a LA PARTE VENDEDORA.
- F.- Todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este Instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito.
- G.- Con anterioridad a la celebración del presente instrumento recibió: i) un ejemplar de la carátula de crédito de la presente operación y que firmada de conformidad se anexa al apéndice de esta escritura con la letra "b"; y, ii) el modelo de clausulado que contiene los derechos y obligaciones de "LAS PARTES" que en esta escritura se formalizan y que "LAS PARTES" asumen.
- H.- Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente la misma, es única y exclusiva de LA PARTE VENDEDORA, sin que le asista razón alguna para tomar acción en contra de "LA ACREDITANTE" en esta materia, en virtud de que esta última sólo le otorgó el crédito para adquirirla.
- I.- "LA ACREDITANTE" le proporcionó un listado de unidades de valuación, de entre las cuales escogió la que practicó el avalúo del inmueble materia del crédito.
- J.- Que "LA ACREDITANTE" le informó a "EL ACREDITADO" previo a la firma del presente contrato, que es un requisito para la contratación del presente crédito, que éste último cuente con los siguientes seguros: (i) de Vida e Invalidez Total y Permanente de "EL ACREDITADO"; (ii) contra Daños que pudiere sufrir "EL INMUEBLE"; y, por último (iii) de Desempleo (éste último, es aplicable únicamente para el caso que "EL ACREDITADO" sea un trabajador asalariado), señalando que la contratación de los seguros mencionados son opcionales para "EL ACREDITADO" con la compañía aseguradora, "BBVA SEGUROS MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO". Es del conocimiento de "EL ACREDITADO" que, la contratación de los seguros señalados en el presente numeral, en el supuesto de contratarlos con "BBVA SEGUROS MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, se formalizarán mediante la suscripción del (de los) documentos correspondientes a dichos seguros, los cuales son independientes al presente Instrumento.

II.- DECLARA "LA ACREDITANTE" QUE:

- A.- Es una Sociedad Anónima, debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, para operar como una Institución de Crédito.
- B.- Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar y administrar créditos hipotecarios.
- C.- Sus representantes cuentan con facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Instrumento y que no la han sido revocadas ni modificadas de ninguna forma.
- D.- El presente contrato se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión de la CONDUSEF bajo el número 0305-138-001400/28-00470-0222



Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



III.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA QUE:

- 1.- EL INMUEBLE está libre de gravámenes y sin limitación de dominio, según consta en el certificado de existencia o inexistencia de Gravámenes, con la anotación de Primer Aviso Preventivo vigente, expedido por el Registro Público de la Propiedad relacionado en el ANTECEDENTE IV CUARTO.
- 2.- El inmueble materia de la compraventa se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por servicio de suministro de agua, según boletas de pago, que fueron relacionadas en los antecedentes de esta escritura pública, que se agregan al apéndice con la letra "C".

IV.- DE "LAS PARTES":

- a) Que no existió Oferta Vinculante previa a la celebración de este contrato.
- b) Que el representante de "LA ACREDITANTE" explicó a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las CLAUSULAS FINANCIERAS, así como las comisiones aplicables contenidas en este contrato, manifestando "EL ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c) Que han sido informadas por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaria a mi cargo, la cual les será entregada después de los quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO SEGUNDO
CONTRATO DE COMPRAVENTA

... PRIMERA.- [REDACTED] MARCO ANTONIO AVALOS LOZANO, JOSE [REDACTED] la última [REDACTED] LOIS CARLOS AVALOS LOZANO, [REDACTED] dan en venta real representada para este acto, por su Apoderado Legal, el señor [REDACTED] en venta real y enajenación perpetua desde ahora y para siempre, libre de gravamen y de cualquier responsabilidad, al señor [REDACTED] quien adquiere para sí, la Casa Habitación ubicada en la calle Sangre de Cristo número 55 cincuenta y cinco, manzana 9 nueve, cuartel 7° séptimo, Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con la superficie, medidas, colindancias y demás características, que fueron identificadas en el antecedente I primero de esta escritura pública, mismas que se dan por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, con todas sus entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

... SEGUNDA.- Que el precio pactado por los contratantes para esta operación es la cantidad de \$3'774,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la cual es liquidada de la siguiente forma:

- ... Un primer pago parcial en moneda nacional, en efectivo, por concepto de enganche, por la cantidad de \$377,400.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 NACIONAL), de esta misma fecha.
- ... Un segundo pago parcial en efectivo, moneda nacional, por la cantidad de \$146,468.35 (CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL).
- ... El saldo del precio pactado mediante una transferencia bancaria que hace la parte compradora a favor de la parte vendedora, por el importe de la cantidad de \$3'250,131.65 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con lo cual queda totalmente liquidado el precio pactado y, la



COTEJADO



parte vendedora mediante esta cláusula se da por recibida a su entera satisfacción del precio pactado, manifestando que otorga mediante esta cláusula el recibo más eficaz que en derecho corresponde de precio pagado y dinero recibido; manifestando también ambas partes contratantes que este precio es el justo y legal.-

--- TERCERA.- Las partes contratantes manifiestan que los honorarios, gastos, impuestos y derechos que se generen por motivo de esta operación correrán por cuenta de la parte compradora, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será por cuenta de la parte vendedora.

--- CUARTA.- Manifiestan las partes contratantes que en esta operación no hay lesión, ni error, ni dolo, ni mala fe, ni cualquier otro vicio del consentimiento que les perjudique, pero que en su caso si alguno hubiere, se hacen mutuo y recíproco perdón, obligándose a no invocarlo para invalidar este acto, a cuyo efecto renuncian a los derechos y acciones para pedir su rescisión o nulidad por esas causas.

--- QUINTA.- Agrega la parte vendedora que el inmueble que ahora enajena es de su propiedad, tiene su actual posesión, que está al corriente del pago del impuesto predial, y, que en esa virtud, se compromete a responder al saneamiento de la venta para el caso de evicción en forma y conforme a derecho. Por lo que desde el momento de firma de esta escritura, transmite la propiedad y posesión física de dicho inmueble a la parte compradora con todas sus entradas, salidas, usos, servidumbres y todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda; dándose ésta por recibida a su entera satisfacción de tal bien inmueble, tanto en su derecho de propiedad, como en su posesión física y material, pues manifiesta que ya lo recorrió tal bien raíz y tomó su posesión física y material, con anterioridad a la formalización de este acto, por lo que firma de entera conformidad, dándose por recibido física y materialmente de tal bien raíz.

--- SEXTA.- Manifiestan en estos momentos las partes contratantes ser sabedores de que los impuestos y derechos que esta operación origine serán sujetos a revisión por parte de las autoridades, por lo que si existiera alguna diferencia a su cargo se obligan a cubrirla en cuanto sean notificados con las diferencias, multas y recargos correspondientes, liberando al suscrito Notario por tales conceptos.

--- SEPTIMA.- Para los efectos del artículo 93 noventa y tres fracción XIX decima novena inciso a) de la ley del Impuesto Sobre la Renta, la parte vendedora exhibe al suscrito las constancias de pago de las que se desprende de que el inmueble cuya propiedad ahora enajena, constituye su casa habitación, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que en los tres ejercicios fiscales anteriores no había celebrado ninguna otra operación de compra-venta de casa habitación; agregando al apéndice de mi protocolo dichas constancias, bajo el mismo número para constancia, por lo cual no se realiza ningún cálculo, ni retención de tal impuesto.

CAPÍTULO SEGUNDO

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para efectos del presente contrato, "LAS PARTES" convienen en definir el significado de los siguientes términos:

ACCESORIOS. - Son cualquiera de las prestaciones, comisiones, primas de seguros (éste último concepto aplicable únicamente en los supuestos a que se refiere el presente Contrato) y/o demás erogaciones que sean a cargo de "EL ACREDITADO", incluyendo los gastos y costas necesarios para la recuperación del presente crédito.



Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



CAT (Costo Anual Total). - Es el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación exclusivamente, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

El CAT a la fecha de firma del presente contrato es el que aparece en la Carátula de Crédito de la presente operación.

DÍA HÁBIL.- significa, excepto sábados, domingos o días festivos, cualquier día en el cual las oficinas principales de las instituciones de crédito de los Estados Unidos Mexicanos, estén abiertas al público para la realización de operaciones bancarias.

EL INMUEBLE.- Significa la vivienda objeto del presente instrumento que se describió en el apartado de antecedentes.

FECHA DE DISPOSICIÓN.- Significa el día en que "EL ACREDITADO" ejerce el importe del crédito mediante el depósito de los recursos por "LA ACREDITANTE" en la cuenta bancaria a nombre de "EL ACREDITADO" que éste al efecto le proporcione y/o los pagos a terceros que "EL ACREDITADO" le instruya a "LA ACREDITANTE" en los términos del presente contrato.

LTCG.- La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

MENSUALIDAD: Se entenderá por cada una de las amortizaciones que deba de realizar "EL ACREDITADO", a "LA ACREDITANTE", los cuales comprenden capital e intereses ordinarios, durante el plazo del crédito.

PAGO MENSUAL: Para efectos del presente contrato, se integra por: i) la amortización de capital e intereses ordinarios; ii) las primas de los seguros, en los supuestos a que se refiere la cláusula denominada "SEGUROS" del presente contrato y iii) la comisión por autorización de crédito diferida a que se refiere la cláusula denominada "COMISIONES" del presente contrato y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él.

REGLAS DE LA SHCP Y BM.- Conjunta o Indistintamente a las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDA.- IMPORTE TOTAL DEL CRÉDITO Y OBJETO DEL CONTRATO.- "LA ACREDITANTE" abre y pone a disposición de "EL ACREDITADO" un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \$3'396,600.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que lo destinará a la adquisición de EL INMUEBLE.

En el importe del crédito no quedan comprendidos los intereses ordinarios, comisiones, gastos, primas de los seguros y demás accesorios legales que "EL ACREDITADO" deba cubrir a "LA ACREDITANTE", conforme a lo pactado en este contrato.

En el registro interno de "LA ACREDITANTE", corresponde a este crédito el número 0074663349852184999 cero, cero, siete, cuatro, seis, seis, seis, tres, tres, cuatro, nueve, ocho, cinco, dos, uno, ocho, cuatro, nueve, nueve, nueve, "LA ACREDITANTE" podrá modificar el número de crédito mencionado, el cual dará a conocer a "EL ACREDITADO" en los estados de cuenta que en su caso emita.

TERCERA.- COMISIONES Y GASTOS. - "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE":

A) Una Comisión por contratación o apertura por una cantidad equivalente al 1.000% (UNO PUNTO CERO CERO CERO POR CIENTO), calculada sobre el monto financiado del crédito, exenta del pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pagadera en pesos moneda nacional y por una sola vez a la fecha de firma de este contrato, la cual se genera por el costo derivado de la formalización del presente crédito y de los trámites administrativos de la apertura de crédito.

B) Una Comisión por Autorización de Crédito Diferida por una cantidad equivalente al 0.010% (CERO PUNTO CERO DIEZ POR CIENTO), calculada sobre el monto financiado del crédito, exenta del pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pagadera en pesos moneda nacional y en forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "LA ACREDITANTE" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

COTEJADO



C) Los gastos que erogue "LA ACREDITANTE", con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar a cabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos que "EL ACREDITADO" deba realizar en términos del presente contrato, consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza interna o por la contratación de Empresas o Despachos externos por los servicios profesionales que efectúan, sin que esto obste para que "LA ACREDITANTE" pueda reclamarle judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes, por el monto y cuando así lo determine la autoridad judicial competente mediante sentencia firme

El importe mensual de los gastos de cobranza exclusivamente para lo previsto en la presente cláusula, será por la cantidad que resulte menor entre el importe en pesos equivalente a 70 (SETENTA) UDIS (unidades de inversión) y el importe equivalente al monto del incumplimiento. Adicionalmente "EL ACREDITADO" deberá pagar el impuesto al Valor Agregado correspondiente.

"LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO" los gastos de cobranza erogados en el estado de cuenta del crédito, a efecto de que los cubra de inmediato en el lugar establecido para el cumplimiento de las demás obligaciones de pago estipuladas en el presente contrato.

Para efecto del pago de los gastos de cobranza, dichos pagos serán exigibles al momento de que "LA ACREDITANTE" le informe a "EL ACREDITADO" el importe de los mismos, por cualquier medio, incluso mediante la entrega de los estados de cuenta de su crédito

D) Por única ocasión el costo del avalúo bancario derivado de los servicios de valuación de "EL INMUEBLE", cuyo monto se calculará en razón de lo siguiente: (i) el valor comercial del mismo que arroje dicho avalúo y conforme a los rangos de valor que se informan en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE"; y, (ii) para el caso que no se proporcionen los planos arquitectónicos de "EL INMUEBLE" al perito valuador que realice el avalúo, entonces se deberá añadir un costo adicional de medición, cuyo importe también se informa en dicha sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE".

El costo total del avalúo se pagará de la siguiente manera: primero, por el pago que previamente a la formalización del crédito que en la presente escritura se instrumenta y al momento de solicitar los servicios de valuación inmobiliaria, "EL ACREDITADO" realice a "LA ACREDITANTE" en razón del valor estimado del inmueble que el propio "ACREDITADO" haya manifestado en la Solicitud de Crédito y según se ubique en los rangos de valor informados en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE"; y, solo para el caso que, del resultado del avalúo al que se refiere el presente inciso, el valor de "EL INMUEBLE" fuera mayor al ubicarse en el renglón de valor siguiente, entonces la diferencia deberá ser cubierta por "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" a la fecha de celebración del presente Contrato.

Por último, para el caso que el valor de "EL INMUEBLE" informado en el avalúo se ubique en el renglón inferior del valor estimado del mismo y manifestado por "EL ACREDITADO" en la solicitud de crédito, entonces, "LA ACREDITANTE" reembolsará dicho excedente a "EL ACREDITADO", sin que dicha cantidad por ningún motivo genere algún tipo de interés o rendimiento a favor de "EL ACREDITADO".

E) Asimismo, por única ocasión, "EL ACREDITADO" pagará a "LA ACREDITANTE" los gastos originados con motivo de la aprobación del presente crédito (mismos que incluyen la investigación crediticia que "LA ACREDITANTE" realizó en una sociedad de información crediticia y del estudio socioeconómico) cuyo monto se informa en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bbva.mx, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE", y que ésta tuvo que realizar para el otorgamiento del crédito que en el presente instrumento se formaliza.

F) Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura y de sus modificaciones futuras si las hubiere, expedición de testimonios, registros y cancelaciones, serán por cuenta de "EL ACREDITADO". "EL ACREDITADO" tiene pleno conocimiento que las cantidades que se llegaren a generar en virtud de los conceptos señalados en el presente numeral, no son cobradas directamente por "LA ACREDITANTE" en virtud del crédito otorgado; sino que corresponden a servicios otorgados por terceros.



Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



"EL ACREDITADO" autoriza a "LA ACREDITANTE" a pagar por cuenta de "EL ACREDITADO" y con cargo al importe del crédito concedido, los gastos y honorarios notariales y de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y cualesquiera otros gastos generados por este contrato o derivados de él.

"EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos a que está obligado a realizar en términos del presente contrato, a través de comisionistas bancarios, por lo que se hace de su conocimiento lo siguiente: "Las operaciones realizadas a través de los comisionistas bancarios podrán generar una comisión, consulte antes de realizar su operación".

CUARTA.- FORMA DE ENTREGA, DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- A la FECHA DE DISPOSICIÓN, se tendrá por ejercido el importe total del crédito que se documenta en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", para lo cual desde este momento "EL ACREDITADO" extiende el recibo más amplio y eficaz que en Derecho proceda, y en tal virtud, mediante la cláusula denominada AUTORIZACIONES del Capítulo relativo a las "Cláusulas No Financieras" del presente contrato, le da instrucciones expresas e irrevocables a "LA ACREDITANTE" para que a su nombre y por su cuenta, y sin responsabilidad de esta última, realice el pago de los montos que se determinan en el documento denominado "Liquidación de Crédito Individual" que debidamente firmada por "EL ACREDITADO" se agrega a este instrumento con la letra "c", para formar parte integrante de este instrumento.

"EL ACREDITADO" autoriza a "LA ACREDITANTE" a cobrar por una sola vez a la FECHA DE DISPOSICIÓN los siguientes conceptos: (i) la Comisión por Apertura a que se refiere el inciso A); (ii) el gasto por la aprobación del presente crédito, a que se refiere el inciso E); y, (iii) en su caso, el costo del avalúo bancario, en el supuesto a que se refiere el segundo párrafo del inciso D), todos detallados en la cláusula inmediata anterior, respectivamente, cuyos importes se incluyen en la citada "Liquidación de Crédito Individual".

"EL ACREDITADO" acepta expresamente que la presente escritura, hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del importe total del crédito y entrega de la suma dispuesta.

QUINTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO.-"EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE", intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del 10.00% (diez punto cero cero por ciento).

"LAS PARTES" acuerdan que, en los periodos de intereses ordinarios, éstos se calcularán dividiendo la tasa anual de interés ordinaria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insóluto inicial del periodo al momento del cálculo; lo anterior, con excepción del primer cálculo de intereses, mismo que deberá considerar los días naturales transcurridos desde la "FECHA DE DISPOSICIÓN" al último día del mes, que para efectos del presente contrato, éste primer periodo de cálculo de intereses se denominará como "MENSUALIDAD IRREGULAR".

Para efectos del cómputo de los intereses ordinarios de los subsecuentes periodos, la fecha de corte será la que aparezca en la carátula de crédito de esta operación, la cual forma parte integrante del presente instrumento.

Los intereses ordinarios serán pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran el "PAGO MENSUAL" en las mismas fechas en que debe realizarse el pago de ésta.

El pago de los intereses mensuales del crédito no podrá ser exigido por adelantado, sino únicamente por periodos mensuales en la fecha de cada vencimiento.

SEXTA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El plazo para el pago de este crédito será de 241 doscientos cuarenta y un meses contados a partir de la fecha de firma de esta escritura, considerándose al primer mes como mensualidad irregular, debido a que inicia en la fecha de firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes.

Los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario.

No obstante, la terminación del plazo del presente crédito, este contrato surtirá plenamente sus efectos legales, hasta que "EL ACREDITADO" haya dado cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo pactadas en este instrumento. "EL ACREDITADO" tiene pleno conocimiento que el plazo del crédito establecido en la presente cláusula, no es prorrogable en forma alguna.



COTEJADO



SÉPTIMA.- FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS.- El capital del crédito y sus respectivos intereses ordinarios, serán pagaderos mediante 240 doscientos cuarenta amortizaciones mensuales y sucesivos que se aplicarán a intereses ordinarios y el sobrante al capital, a más tardar el último día hábil de cada mes sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno. Asimismo, si la "FECHA DE DISPOSICIÓN" ocurriese dentro de los últimos 5 (cinco) días naturales del mes calendario respectivo, entonces la "MENSUALIDAD IRREGULAR" será exigible conjuntamente con el primer "PAGO MENSUAL" regular inmediato siguiente que "EL ACREDITADO" está obligado a realizar.

Cada "MENSUALIDAD" que debe realizar "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" para efectos de este contrato, con excepción de la "MENSUALIDAD IRREGULAR", será de \$35,717.84 (TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL), que contempla capital e intereses ordinarios.

Para efectos de este contrato, el "PAGO MENSUAL" se integra por: i) la amortización de capital e intereses ordinarios; ii) las primas de los seguros, en los supuestos a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato y iii) la comisión por autorización de crédito diferida a que se refiere la cláusula denominada COMISIONES del presente contrato y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él. Asimismo, "LA ACREDITANTE" entrega a "EL ACREDITADO" y este se da por recibido una tabla de amortización a la fecha de firma del presente contrato, que incluye entre otros conceptos, los descritos en el presente párrafo, la cual, solamente es informativa y en ningún caso se considerará parte del presente contrato.

Para efectos de este contrato, en caso de que la fecha de pago corresponda a un día inhábil bancario, "EL ACREDITADO" sin cargo alguno podrá realizar dicho pago al DÍA HÁBIL bancario siguiente.

Todos los pagos que "EL ACREDITADO" deba realizar con motivo de este instrumento, deberán efectuarse en el domicilio que corresponde a "LA ACREDITANTE", mismo que se establece en la cláusula denominada DOMICILIOS del Capítulo relativo a las "Cláusulas No Financieras" del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, "EL ACREDITADO" podrá realizar los "PAGOS MENSUALES", en cualquiera de las sucursales de la Institución que para dichos efectos designe "LA ACREDITANTE" mediante el envío del Estado de Cuenta correspondiente, siempre y cuando "EL ACREDITADO" pague el importe del "PAGO MENSUAL" del mes a liquidar en tiempo, es decir, a más tardar en la fecha límite de pago que contiene el propio Estado de Cuenta.

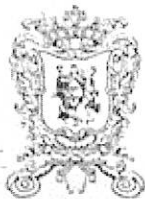
La falta de fondos necesarios para cubrir los pagos exigibles a cargo de "EL ACREDITADO" o el que no se tenga la "CUENTA VINCULADA", de ninguna forma libera a "EL ACREDITADO" de las obligaciones que en este acto asume frente a "LA ACREDITANTE".

El pago del importe del capital por parte de "EL ACREDITADO" no lo exime de pagar los intereses devengados y no pagados.

Asimismo "EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos que está obligado a realizar en los términos del presente contrato, a través de cualquiera de los siguientes medios de pago que se encuentran a su disposición:

MEDIO DE PAGO	FECHA DE ACREDITAMIENTO DEL PAGO
Efectivo y cheque a cargo de "LA ACREDITANTE".	El mismo día en que sean recibidos.
Cheques salvo buen cobro a cargo de otra Institución de crédito.	A más tardar el día hábil siguiente si el pago se hace antes de las 16:00 horas, o a más tardar el segundo día hábil siguiente si el pago se hace después de las 16:00 horas.
Medios electrónicos/Sistema de Pagos Electrónicos Interbancario (SPEI).	El mismo día en que se realice la transferencia.
Medios electrónicos/transferencia electrónica.	Al siguiente día hábil.
Domiciliación con cargo a una cuenta de depósito o de ahorro.	El último día hábil de cada mes que conforman el plazo del crédito.

En el supuesto de la domiciliación, "EL ACREDITADO" deberá convenir con "LA ACREDITANTE" que el pago se realice de esa forma, para lo cual deberá otorgar su autorización en el documento que se indica en la cláusula denominada CUENTA VINCULADA del presente contrato. "EL ACREDITADO" podrá cancelar dicho servicio de domiciliación, en cualquier momento mediante comunicado por escrito que éste haga a "LA ACREDITANTE".



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.-

PAGOS ANTICIPADOS: "EL ACREDITADO" podrá pagar por anticipado total o parcialmente el crédito a su cargo, mediante pagos al capital que haya dispuesto siempre y cuando: (i) le indique previamente a "LA ACREDITANTE" el monto del pago anticipado que desea realizar y si desea que se aplique para reducir el plazo del crédito o para reducir el monto de la "MENSUALIDAD"; y, (ii) que, en ese momento, se encuentre al corriente en sus "PAGOS MENSUALES" y que no exista algún adeudo pendiente a su cargo.

Si no hubiera una instrucción de "EL ACREDITADO" los pagos anticipados se aplicarán a la reducción del monto de las "MENSUALIDADES".

"EL ACREDITADO" reconoce que en caso de que al momento del pago anticipado, el sistema electrónico de "LA ACREDITANTE" ya hubiera determinado la aplicación del importe de la "MENSUALIDAD" que correspondía cobrar en ese periodo, la reducción de la "MENSUALIDAD" o en su caso la reducción del plazo se realizará en el periodo siguiente a la fecha del pago anticipado efectuado.

Cuando exista pago parcial anticipado para reducir la "MENSUALIDAD", el nuevo pago se calculará según el siguiente procedimiento, quedando fijo hasta que el crédito reciba un nuevo pago parcial anticipado para reducir el propio pago. En este último caso se deberá volver a realizar el siguiente procedimiento:

- Se determina la tasa de interés diaria aplicable, para lo cual, la tasa establecida expresada en decimales se dividirá entre 360 y el resultado se multiplicará por 30, para así determinar la tasa de interés del periodo. Este es el Resultado 1.
- Se multiplica el saldo insoluto al inicio del periodo de cálculo por la tasa de interés aplicable en el mismo periodo (Resultado 1), para obtener el Resultado 2.
- Se divide 1 entre la suma de 1 más la tasa de interés aplicable en el periodo (Resultado 1), y este resultado se eleva a la potencia equivalente al número de veces que corresponda el plazo del crédito en meses, menos el periodo que se calcula más 1, determinando así el Resultado 3.
- Se toma 1 menos el Resultado 3 para obtener el Resultado 4.
- Para obtener la "MENSUALIDAD" se divide el Resultado 2 entre el Resultado 4.

Para obtener la porción de amortización a capital de éstos pagos se efectúa el siguiente procedimiento:

- Se determina la tasa de interés diaria aplicable, para lo cual, la tasa establecida expresada en decimales se dividirá entre 360 y el resultado se multiplicará por 30, para así determinar la tasa de interés del periodo para obtener el Resultado 1.
- Se multiplica el saldo insoluto al inicio del periodo de cálculo por la tasa de interés aplicable en el mismo periodo (Resultado 1 anterior), para obtener el Resultado 2 que corresponde a los intereses.
- Se toma la "MENSUALIDAD" (inciso e anterior) menos el resultado 2 anterior y el resultado que se obtiene es la porción de capital que se amortiza en ese periodo.

En el último mes del plazo del crédito, el importe de la "MENSUALIDAD" se determinará por la suma del saldo insoluto al inicio del mes, más los intereses ordinarios que se generen durante dicho periodo. Dicho pago no podrá ser mayor de la suma de dos de las "MENSUALIDADES" iguales y sucesivos antes establecidas.

Una vez que "LA ACREDITANTE" haya identificado el pago anticipado y siempre y cuando éste sea por lo menos por el importe equivalente al "PAGO MENSUAL" a que está obligado pagar "EL ACREDITADO" en los términos del presente contrato, "LA ACREDITANTE" entregará a "EL ACREDITADO", a través del Servicio a Clientes Hipotecario, el cual cuenta con el número 55 1102 0015, Opción 1, el comprobante por concepto del pago anticipado recibido y una nueva tabla de amortización, la cual, solo es de carácter informativo y en ningún caso formará parte del presente contrato.

Los pagos anticipados que realice "EL ACREDITADO" no lo eximen de su obligación de efectuar los pagos de las "MENSUALIDADES" inmediatas siguientes, de forma conjunta con los otros conceptos que integran el "PAGO MENSUAL", en las mismas fechas en que debe realizarse el pago de éste último.

PAGOS ADELANTADOS: "EL ACREDITADO" podrá solicitar a "LA ACREDITANTE" que reciba pagos adelantados, entendiendo por estos, los "PAGOS MENSUALES" que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir el importe de los "PAGOS MENSUALES" inmediatos siguientes. Cuando el importe del pago adelantado sea superior al que deba cubrirse en la siguiente fecha de pago, "LA ACREDITANTE" deberá obtener del Cliente un escrito

COTEJADO



con firma autógrafa que incluya la siguiente leyenda: "EL ACREDITADO" autoriza que los recursos que se entregan en exceso de sus obligaciones exigibles, no se aplique para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado el importe de los "PAGOS MENSUALES" del "Crédito" inmediatos siguientes."

Cuando "LA ACREDITANTE" reciba un pago adelantado por un importe igual al monto del "PAGO MENSUAL" o inferior a éste, no será necesario el escrito antes mencionado, debiendo aplicar el importe del pago adelantado recibido al "PAGO MENSUAL" correspondiente, en el entendido de que si el importe del pago adelantado es inferior al monto del "PAGO MENSUAL" entonces "EL ACREDITADO" se obliga a pagar el importe insoluto que corresponde a dicho periodo.

"LA ACREDITANTE", deberá entregarle a "EL ACREDITADO" un comprobante de dicho pago, cada vez que "EL ACREDITADO" realice un pago adelantado.

NOVENA.- FORMA DE APLICACIÓN DE LOS PAGOS.- Cuando existan adeudos pendientes vencidos conforme a lo establecido en el presente instrumento, y "EL ACREDITADO" realice pagos, éstos se aplicarán en primer término a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden:

- Gastos de cobranza
- Accesorios
- Intereses ordinarios
- Amortización de capital.

DÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA [REDACTED] "EL ACREDITADO", para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se contraen por virtud del presente contrato, constituye(n) HIPOTECA especial, expresa y en PRIMER LUGAR Y GRADO a favor de "LA ACREDITANTE" sobre EL INMUEBLE relacionado en los antecedentes de este contrato, con las superficies, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta HIPOTECA comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deban considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México y su correlativo o concordante en el Código Civil de Guanajuato, y por lo tanto las accesiones naturales del bien inmueble hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, las nuevas construcciones que se edifiquen sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan.

"EL ACREDITADO", y "LA ACREDITANTE" convienen en que esta garantía hipotecaria garantiza el pago del capital, así mismo garantizará el pago de todos los gastos y costas en caso de juicio siempre y cuando medie una sentencia emitida por Autoridad competente en donde así se determine, de igual manera garantizará el pago de los intereses que se causen con motivo del presente contrato de apertura de crédito, aunque estos excedan de tres años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo dos mil novecientos quince del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México y su correlativo o concordante en el Código Civil de Guanajuato, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad.

La HIPOTECA constituida subsecundará mientras se encuentre insoluto el crédito, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo de "EL ACREDITADO".

EL INMUEBLE o los derechos que constituyan la garantía no podrán sustituirse y la garantía no se podrá liberar hasta en tanto no se liquide el crédito de conformidad con lo establecido en este instrumento.

DÉCIMA PRIMERA.- SEGUROS. - Conforme se menciona en el capítulo de DECLARACIONES, es del conocimiento de "EL ACREDITADO" que, para el otorgamiento del presente crédito es requisito indispensable la contratación, con la compañía aseguradora de su elección, de los siguientes seguros:

- A. Un seguro por una suma asegurada equivalente al valor comercial que se indique en el avalúo bancario formulado a "EL INMUEBLE" para el otorgamiento del presente crédito (debiendo restar el valor de terreno), por los daños que el mismo pudiese sufrir, a consecuencia de: (i) incendio; (ii) terremoto y/o erupción volcánica y/o otros riesgos catastróficos; (iii) riesgos hidrometeorológicos; y, (iv) extensión de cubierta, pudiendo contratar "EL ACREDITADO", además, otras



Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



coberturas a su elección, inclusive por los contenidos que se incluyan en el menaje de la casa y hasta por el límite pactado con la compañía aseguradora.

En el supuesto en que proceda la indemnización de algún siniestro contemplado en la cobertura de seguro de daños y exista un remanente por la diferencia que resulte de restar al importe de la indemnización, descontando, cuando aplique, las cantidades por deducible y coaseguro correspondiente, el importe del Saldo Insoluto del crédito, más sus intereses y ACCESORIOS que se deban pagar a "LA ACREDITANTE", entonces, dicho remanente deberá ser entregado a "EL ACREDITADO" en la cuenta que éste último señale a la compañía aseguradora.

B. Un seguro de vida e invalidez total y permanente de "EL ACREDITADO", por una suma asegurada que como mínimo equivalga al saldo insoluto no vencido (que incluya el pago de principal, intereses y ACCESORIOS) del crédito que mediante el presente instrumento se formaliza.

C. Y, por último, para el caso que "EL ACREDITADO" sea un trabajador asalariado, un seguro o cobertura por desempleo involuntario (conforme a la legislación en la materia) que cubra a "LA ACREDITANTE" una suma asegurada que equivalga cuando menos a 6 (seis) pagos mensuales del presente crédito mientras aquél se encuentre desempleado, en los términos y condiciones que "EL ACREDITADO" pacte con la compañía aseguradora.

Los seguros enunciados en los incisos A), B) y C) anteriores: (i) deberán estar contratados a la fecha de firma del presente crédito con una compañía aseguradora de reconocida solvencia económica, (ii) debiendo designar a "LA ACREDITANTE" como Beneficiaria Preferente e Irrevocable, haciendo mención del presente crédito, y (iii) estar vigentes mientras que exista alguna obligación pendiente de cubrir conforme a este contrato. Reservándose "LA ACREDITANTE", al efecto, la facultad de aceptar o no la(s) póliza(s) o los documentos que, conforme a la legislación en la materia, se formalice(n), según cumpla(n) o no con dichos requisitos.

Al efecto, "EL ACREDITADO" se obliga a entregar a la fecha de firma del presente instrumento a "LA ACREDITANTE" la(s) póliza(s), endoso(s) y cualquier otro documento que, conforme a la legislación en la materia, se instrumente(n), en compañía de la evidencia de su(s) pago(s). Asimismo, "EL ACREDITADO" se obliga a entregar a "LA ACREDITANTE", la renovación y pago de la(s) póliza(s) a que se refiere la presente cláusula, con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que venza(n) la(s) póliza(s) contratada(s), debiendo entregar (el) (los) original(es) de dicha(s) póliza(s) o su equivalente en el domicilio de "LA ACREDITANTE" o en el lugar que ésta le indique previamente. Lo anterior, en el entendido que, tratándose de seguros contratados con una compañía distinta a "BBVA SEGUROS MÉXICO", S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, "EL ACREDITADO" deberá exhibir la renovación y pago de dichos seguros por anualidades.

En caso de omisión por parte de "EL ACREDITADO" respecto de la contratación o renovación y pago de dichos seguros en los términos del presente contrato, siempre y cuando "EL ACREDITADO" se encuentre al corriente en los "PAGOS MENSUALES" del "C" crédito, "EL ACREDITADO" en este acto faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por cuenta los seguros correspondientes con la compañía aseguradora "BBVA SEGUROS MÉXICO", S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, con las condiciones y coberturas estipuladas en el presente contrato. En este supuesto, la contratación de los seguros que haga "LA ACREDITANTE" se hará por el resto de la vigencia del "C" crédito, para lo cual, también "EL ACREDITADO" en este acto faculta a "LA ACREDITANTE" para pagar por cuenta de "EL ACREDITADO" las primas correspondientes, mismas que deberán liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles los "PAGOS MENSUALES" a su cargo. En consecuencia, en dicho supuesto, el "PAGO MENSUAL" se integrará de los siguientes conceptos: (i) la amortización de capital e intereses ordinarios del periodo respectivo; (ii) las primas de los seguros a que se refiere la presente cláusula; y, (iii) la Comisión por Autorización de Crédito Diferida a que se refiere la cláusula denominada COMISIONES Y GASTOS del presente Contrato y demás ACCESORIOS a los que "EL ACREDITADO" esté obligado a pagar.

Para el caso que, la contratación de los seguros, por alguna circunstancia imputable a "EL ACREDITADO", no sea posible con "BBVA SEGUROS MÉXICO", S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, entonces, "LA ACREDITANTE" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, conforme a la cláusula inmediata siguiente.

"EL ACREDITADO" reconoce expresamente que los seguros a los que alude la presente cláusula, se sujetarán a los costos, términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido con la aseguradora de su elección, que obtren en la(s) póliza(s) o cualquier otro documento que, conforme a la legislación en la materia, se instrumenten, y sin ninguna responsabilidad para "LA ACREDITANTE".

COTEJADO



En caso de presentarse algún siniestro que pudiere dar lugar a la indemnización por alguna de las coberturas a las que se refieren los seguros descritos en los incisos A), B) y C) de la presente cláusula, por regla general "EL ACREDITADO" se obliga a notificarlo a la compañía aseguradora dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a que tenga conocimiento del mismo, así como entregar toda la documentación que al efecto dicha compañía le requiera, y sin que ello lo exima del pago puntual del importe del (de lo(s) "PAGOS MENSUALES" del "C rédito" hasta que ocurra, en su caso, el pago de la indemnización a favor de "LA ACREDITANTE". Tratándose de la reclamación del siniestro por fallecimiento de "EL ACREDITADO" en el seguro de vida, será responsabilidad de sus Beneficiarios y, en segundo lugar, de "LA ACREDITANTE" (si ésta tiene noticia de tal hecho), notificar el deceso a la compañía aseguradora.

Toda vez que, a la fecha de firma del presente instrumento, "EL ACREDITADO" eligió libremente la contratación de los seguros a que se refiere la presente cláusula con "BBVA SEGUROS MÉXICO", S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO (en lo sucesivo "BBVA SEGUROS"), en consecuencia, regirán las reglas generales antes descritas, con las salvedades siguientes:

1. Por lo que hace al seguro de daños que pudiere sufrir "EL INMUEBLE", la suma asegurada será por el importe equivalente al valor comercial (al cual se restará el valor del terreno) que arroje el avalúo bancario a la fecha de firma del presente instrumento, formulado con motivo del otorgamiento del presente "C rédito". Dicha suma asegurada se estipulará en la póliza respectiva, salvo que, en la propia constancia de aseguramiento o la póliza respectiva se especifique para cada cobertura en lo particular un valor o suma asegurada distinta.

Asimismo, "EL ACREDITADO" sabe y conoce que, toda vez que algunas coberturas del seguro de daños estarán referidas a una suma asegurada equivalente al valor comercial de "EL INMUEBLE", autoriza a la "LA ACREDITANTE" a proporcionar a "BBVA SEGUROS", en cada aniversario de la póliza, la actualización de dicho valor, mediante un estudio comparativo de mercado, el cual comparará diferentes precios de venta de inmuebles de características semejantes, cimentación, factores de ubicación, antigüedad, estado de conservación y metros de construcción, pudiendo actualizarse en consecuencia y en su caso, el monto de la prima para este seguro.

2. Por lo que hace a la cobertura por desempleo (misma que se incluye en el seguro de vida e invalidez total y permanente) amparará al "Asegurado Titular" (término que se define en las condiciones generales de dicho seguro) hasta por una suma asegurada equivalente de hasta 6 (seis) meses de pagos mensuales conforme a lo estipulado en el presente contrato. Dicho seguro cubrirá la pérdida del empleo por despido injustificado cuando se dé a partir del séptimo mes de vigencia del contrato, caso en el cual, el "Asegurado Titular" debió haber laborado por un periodo de al menos 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de ocurrencia del desempleo involuntario.

En el supuesto de que el "Asegurado Titular" obtuviera nuevamente empleo y se mantenga laborando al menos 12 (doce) meses continuos, se reinstalará la cobertura del seguro de desempleo, la cual cubrirá el pago del importe de hasta 6 (seis) pagos mensuales adicionales, así como el pago de las correspondientes primas de seguros.

El pago de la suma asegurada se hará mediante la aplicación de cada uno de los "PAGOS MENSUALES" estipulados en el presente contrato por cada mes que transcurra a partir de la fecha en que el "Asegurado Titular" demuestre la pérdida del empleo, siempre y cuando el desempleo se presente a partir del séptimo mes de vigencia de este contrato y hasta que el mismo obtenga un nuevo empleo o hasta cumplir el sexto pago, lo que ocurra primero.

El pago de la suma asegurada procederá únicamente en el caso de que "EL ACREDITADO" se encuentre al corriente en sus "PAGOS MENSUALES" hasta antes de la pérdida del empleo.

Asimismo, el "Asegurado Titular" reconoce que queda a su cargo la obligación de notificar por escrito que sufrió un despido injustificado y entregar la documentación que al efecto le requiera "BBVA SEGUROS", para que ésta realice el pago de la cobertura a "LA ACREDITANTE" en su carácter de Beneficiario Irrevocable y hasta por el monto de la suma asegurada; por lo que, el "Asegurado Titular" reconoce y acepta que el tiempo que tarde en tramitar la referida reclamación, no lo libera de su obligación de cumplir con sus "PAGOS MENSUALES" conforme a las fechas de vencimiento pactadas en este instrumento; y, para el caso de no hacerlo, se actualizará el vencimiento anticipado del crédito, sin perjuicio del cobro de los gastos de cobranza y demás obligaciones aquí pactadas.

"EL ACREDITADO" reconoce expresamente que el seguro de desempleo se sujetará a los términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente y sin ninguna responsabilidad para "LA ACREDITANTE".

3. En un primer periodo que va de la fecha de firma al último día natural del mes en que ello ocurra, "EL ACREDITADO" faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrato a su nombre y por su cuenta con "BBVA SEGUROS", los seguros



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro

C.P. 36500 Irapuato, Gto.

Tel. y Fax (462) 627-26-24

e-mail: notaria37_fuerte@prodfigy.net.mx



a que se refiere la presente cláusula, a través de un seguro colectivo que tiene contratado "LA ACREDITANTE" con dicha compañía aseguradora. Por lo que, toda vez que bajo dicho seguro colectivo no se expiden pólizas individuales, las Condiciones Generales de los citados seguros podrá consultarlos en la página de internet www.bbvasseguros.mx. En consecuencia, las primas de los seguros contratados se sumarán al importe de la "MENSUALIDAD IRREGULAR" y se pagarán conforme a la regla establecida en la cláusula denominada "FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS" del presente contrato.

4. Luego de transcurrido dicho primer periodo, en los subsiguientes "PAGOS MENSUALES" y durante toda la vigencia del crédito, comenzará a operar la contratación de los seguros a que se refiere la presente cláusula, a través de pólizas individuales, mismas que "EL ACREDITADO" celebró directamente con "BBVA SEGUROS".

5. "LA ACREDITANTE" queda facultada para que, a nombre y por cuenta de "EL ACREDITADO" realice el pago a "BBVA SEGUROS", del monto de las primas correspondientes, pagos que no podrán realizarse con cargo al importe del crédito y deberán liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles los pagos mensuales a cargo de "EL ACREDITADO". En consecuencia, el "PAGO MENSUAL" a que se refiere la cláusula denominada "FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS" del presente capítulo se integra de los siguientes conceptos: i) amortización de capital e intereses ordinarios del periodo mensual respectivo; ii) las primas de los seguros a que se refiere la presente cláusula; y, iii) la Comisión por Autorización de Crédito Diferida a que se refiere la Cláusula denominada COMISIONES Y GASTOS del presente Contrato y demás ACCESORIOS a los que "EL ACREDITADO" está obligado a pagar.

Por lo que, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar de manera mensual el monto de las primas de seguros que "LA ACREDITANTE" le dé a conocer a través del estado de cuenta a que se refiere la cláusula denominada ESTADOS DE CUENTA del presente capítulo. Asimismo, los montos de las primas se darán a conocer en la Tabla de Amortización que debidamente firmada por "EL ACREDITADO", se le entrega en la fecha de firma del presente contrato y sin que se considere, en ningún caso, que dicho documento forma parte del presente instrumento. "EL ACREDITADO" conoce que el monto de las primas podrá variar durante la vigencia del crédito conforme a las condiciones generales que rigen para uno y otro seguro.

6. La forma de cálculo de las primas de los seguros y en los supuestos a que se refieren los incisos 3, 4 y 5 del presente apartado, es: (i) para el seguro de vida es considerando el saldo insoluto de principal en cada anualidad, dividido entre mil y multiplicado por un factor de 0.6000; y (ii) mientras que, para el cálculo de la prima del seguro de daños es considerar la suma asegurada indicada en la constancia de aseguramiento, dividido entre mil y multiplicada por un factor de 0.1593, resultado al cual se deberá añadir la prima mensual fija por la cantidad de \$30.80 (treinta pesos 80/100, moneda nacional), cuyo importe también es especificado en dicha póliza. En ambos casos, se deberá adicionar el impuesto al Valor Agregado que su pago genere.

"EL ACREDITADO" acepta y reconoce que la contratación de los seguros con "BBVA SEGUROS", se instrumentará en documentos por separado al presente contrato de crédito, en dichos documentos "EL ACREDITADO" plasmará su consentimiento para dicha contratación; lo anterior en virtud de que los seguros antes mencionados cuentan con sus respectivos términos y condiciones, siendo productos independientes al crédito contemplado en el presente instrumento. La contratación de estos seguros con "BBVA SEGUROS" es opcional para "EL ACREDITADO".

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA. En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del importe del presente crédito, previo aviso a "EL ACREDITADO" el aviso será realizado a la dirección de correo electrónico rocha_luisedu@gmail.com, de "EL ACREDITADO". "EL ACREDITADO" manifiesta que dicha(s) cuenta(s) de correo la(s) mantiene activa(s) y es de su completa responsabilidad su revisión y constante monitoreo y sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos:

A).- Si "EL ACREDITADO" deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguros, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato.

B).- Si resultare que "EL ACREDITADO" dejó de declarar por escrito a la empresa aseguradora, o lo hizo falsamente, todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo que asume con los contratos de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato, que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora, tal como los conoció y debía conocer durante el trámite para la obtención del presente contrato y de los

COTEJADO



contratos de seguro, particularmente por lo que se refiere al conocimiento de un padecimiento o enfermedad preexistente, y en general cualquier omisión o inexacta declaración de los referidos hechos para la apreciación del riesgo.

C).- Si cualquiera de las declaraciones hechas por "EL ACREDITADO" en la solicitud de crédito, consentimiento individual de seguro de vida e invalidez total y permanente o en este instrumento fuesen falsas.

D).- Si "EL ACREDITADO" no liquida el impuesto predial o los derechos por servicio de suministro de agua o cualquier otro impuesto, derecho o gravamen a su cargo por EL INMUEBLE, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que sean exigibles dichas obligaciones fiscales.

E).- Si "EL ACREDITADO" grava, limita o afecta jurídicamente en forma alguna EL INMUEBLE, sin la previa autorización de "LA ACREDITANTE".

F).- Si "EL ACREDITADO" destina EL INMUEBLE a un fin distinto al de casa habitación.

G).- Si "EL ACREDITADO" vende o enajena bajo cualquier título, incluyendo el fideicomiso traslativo de dominio o de garantía, EL INMUEBLE sin la autorización previa y por escrito de "LA ACREDITANTE".

H).- Si EL INMUEBLE hipotecado fuere objeto de embargo, de ejecución o de limitación, afectación o gravamen, por parte de un acreedor de "EL ACREDITADO", o decretado por cualquier autoridad.

I).- Dejare de asegurar EL INMUEBLE hipotecado en los términos de este contrato.

J).- Si "EL ACREDITADO" incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en la cláusula DÉCIMA CUARTA del presente contrato.

K) En caso de presentarse un cambio en correo electrónico, "EL ACREDITADO" se obliga a notificar a "LA ACREDITANTE" con 10 (diez) días hábiles de anticipación a dicho cambio. La notificación mediante el correo electrónico surtirá plenos efectos jurídicos desde la fecha y hora de envío por parte de "EL BANCO", con independencia de la fecha y hora en la que "EL CLIENTE" realice la lectura o consulta del correo electrónico.

DÉCIMA TERCERA. - ESTADOS DE CUENTA. - "LAS PARTES" conviene que "LA ACREDITANTE" pondrá a disposición de "EL ACREDITADO" su estado de cuenta de manera mensual a través de alguno de los medios electrónicos automatizados o no, ópticos o de cualquier otra tecnología presente o futura de los que dispone o disponga "LA ACREDITANTE", tales como correo electrónico, Internet o Servicio de Banca Electrónica que "LA ACREDITANTE" tiene en la página de internet: www.bbva.mx, o a través del medio electrónico previamente pactado, según lo seleccione en la Carátula de Crédito que obra como Anexo "c" del presente instrumento.

Asimismo, "LA ACREDITANTE" pondrá a disposición y entregará sin costo a "EL ACREDITADO", cuando si lo requiera, su estado de cuenta en alguna de las sucursales de "LA ACREDITANTE".

En cualquier momento "EL ACREDITADO" podrá solicitar el cambio de la modalidad de consulta de su estado de cuenta convenida a través de cualquier medio que "LA ACREDITANTE" haya habilitado para tal efecto, inclusive su envío al domicilio que "EL ACREDITADO" expresamente indique a "LA ACREDITANTE".

"LAS PARTES" convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta por "EL ACREDITADO", no exime ni excusa a éste de sus obligaciones de pago en los términos pactados en el presente instrumento.

En caso de inconformidad "EL ACREDITADO" contará con un plazo de diez días hábiles para objetarlo a partir de la fecha de vencimiento del pago mensual de que se trate.

DÉCIMA CUARTA. - OTRAS OBLIGACIONES DE "EL ACREDITADO". - Además "EL ACREDITADO" se obliga a:

A) Mejorar la garantía si a juicio de "LA ACREDITANTE", el valor de EL INMUEBLE sufre de demérito o resultare insuficiente para respaldar las obligaciones que en este acto asume "EL ACREDITADO".

B) A contratar y mantener vigentes los seguros a que se refiere la cláusula denominada "SEGUROS".



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24

e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



- C) Dar aviso a la compañía aseguradora, con copia para "LA ACREDITANTE" en caso de ocurrir algún siniestro.
- D) Permitir a "LA ACREDITANTE" la inspección por sí o por terceros, en cualquier momento, de la documentación objeto de financiamiento y de EL INMUEBLE.

DÉCIMA QUINTA. - PAGO ANTICIPADO DEL CRÉDITO.- "LA ACREDITANTE" acepta expresamente que recibirá pagos anticipados por parte de "EL ACREDITADO" o de cualquier otra Entidad Financiera o empresa mercantil que se dedique habitualmente al otorgamiento de créditos garantizados a la vivienda, y que cederá o subrogará por ministerio de ley en caso de pago total efectuado por éstas últimas de todos los derechos derivados del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. - SUSTITUCIÓN DE DEUDOR.- "LA ACREDITANTE" acepta expresamente que admitirá la sustitución de deudor, siempre y cuando ocurra lo siguiente: i) el tercero sustituto entregue a "LA ACREDITANTE" una solicitud de crédito; y ii) "LA ACREDITANTE" compruebe la identidad del solicitante, la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado el solicitante, la capacidad crediticia del solicitante conforme a las sanas prácticas, los requisitos establecidos por "LA ACREDITANTE", así como se dé cumplimiento de los demás requisitos y formalidades que requiera la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CESIÓN DE DERECHOS.- "EL ACREDITADO" faculta expresamente a "LA ACREDITANTE" para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones, derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria; esta última sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, y en consecuencia, sin necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando "LA ACREDITANTE" conserve la administración de los créditos. En el supuesto de que "LA ACREDITANTE" deje de llevar la administración de los créditos, bastará con la notificación por escrito que "LA ACREDITANTE" dirija a "EL ACREDITADO". En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta.

DÉCIMA OCTAVA. - CUENTA VINCULADA.- "LAS PARTES" convienen en que "EL ACREDITADO" podrá autorizar a "LA ACREDITANTE" de manera expresa en un documento por separado (Formato de Domiciliación,) para que cargue a la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista, en cuenta de cheques o débito en moneda nacional que "EL ACREDITADO" designe en dicho Formato (en lo sucesivo la "Cuenta Vinculada"), el importe de los "PAGOS MENSUALES" correspondientes, obligándose a mantener los fondos suficientes para cubrir dichos cargos.

En caso de que "LA ACREDITANTE" no pudiera efectuar el cargo a la "Cuenta Vinculada" del importe de los pagos a que "EL ACREDITADO" está obligado conforme a este contrato, debido a que en ésta no existieren los fondos suficientes para realizar los cargos autorizados, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar directamente en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE" el importe de los "PAGOS MENSUALES" correspondientes, o en su caso, en cualquier otro domicilio que "LA ACREDITANTE" le señale previamente.

Independientemente de lo anterior, "EL ACREDITADO" otorga a "LA ACREDITANTE" en este acto una autorización e instruye para cargar el importe de el "PAGO MENSUAL" o "PAGOS MENSUALES" vencidas o exigibles en cualquier cuenta de depósito a la vista que "EL ACREDITADO" mantenga con "LA ACREDITANTE". En este caso "LA ACREDITANTE" podrá realizar el cargo a partir del "DÍA HÁBIL" siguiente a la fecha en la que "EL ACREDITADO" debió haber realizado el pago del importe del "PAGO MENSUAL" correspondiente de acuerdo a la cláusula denominada "FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS" del presente contrato. El importe del cargo que se realice en los términos del presente contrato será por el equivalente del importe del "PAGO MENSUAL" o "PAGOS MENSUALES" correspondientes según lo establecido en la cláusula antes citada, sin perjuicio de que las subsiguientes amortizaciones del crédito se hagan en los términos establecidos en la mencionada cláusula, conforme se vayan devengando y, en su caso, en términos de lo establecido en el primer párrafo de la presente cláusula, en el supuesto de que el pago correspondiente del importe del "PAGO MENSUAL" se encuentre domiciliado.

DÉCIMA NOVENA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "EL ACREDITADO" podrá solicitar en cualquier momento a "LA ACREDITANTE" la terminación anticipada del presente contrato, mediante solicitud por escrito dirigida y entregada a éste último en el domicilio señalado en la cláusula denominada DOMICILIOS del presente contrato o comunicándose al teléfono 800-1226630 de cualquier estado de la República Mexicana. "LA ACREDITANTE" proporcionará a "EL ACREDITADO" acuse de recibo de la solicitud que presente y le asignará un folio cuando se comunique a la línea telefónica aludida. "LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de cerciorarse de la autenticidad y

COTEJADO



veracidad de la identidad de "EL ACREDITADO" confirmando sus datos por vía telefónica de conformidad con los criterios de seguridad establecidos por "LA ACREDITANTE".

En virtud de lo anterior, "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO", a más tardar el DÍA HÁBIL siguiente contado a partir de la fecha en que haya recibido la solicitud, el importe del saldo insoluto del crédito, sus ACCESORIOS y demás adeudos a su favor y a partir de esa fecha, dicho dato se encontrará disponible en cualquiera de sus sucursales en un plazo no mayor a cinco días hábiles, a efecto de que "EL ACREDITADO" proceda a su pago inmediato.

Una vez efectuado el pago a que se refiere en párrafo anterior, "LA ACREDITANTE", en un término de diez días hábiles, deberá poner a disposición de "EL ACREDITADO", un documento que dé constancia del fin de la relación contractual, el cual hará las veces de finiquito. "LA ACREDITANTE" procederá a reportar a las sociedades de información crediticia, en términos de la legislación aplicable, que el crédito a que se refiere el presente contrato ha sido liquidado, sin presentar adeudo alguno.

Únicamente en el supuesto de que no existan adeudos por parte de "EL ACREDITADO", "LA ACREDITANTE" dará por terminado el contrato a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que ésta última reciba la solicitud, por escrito o bien, por medio de la línea telefónica señalada en el primer párrafo de la presente cláusula.

"LA ACREDITANTE" no podrá condicionar la terminación del presente contrato a cualquier otro acto no previsto en el mismo. Asimismo, "LA ACREDITANTE" no cobrará a "EL ACREDITADO" alguna comisión o penalización alguna por la terminación anticipada del presente contrato.

En caso de que "EL ACREDITADO" no solicite a "LA ACREDITANTE" la terminación anticipada del presente contrato y realice el pago de la totalidad del importe del crédito otorgado, sus ACCESORIOS y demás adeudos a su cargo, "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO" de la terminación del presente contrato mediante llamada telefónica o por cualquier otro medio que "LA ACREDITANTE" tenga establecido para contactar a "EL ACREDITADO".

"EL ACREDITADO" manifiesta que al término del contrato "LA ACREDITANTE" cancelará, sin su responsabilidad el cobro de los seguros asociados al presente crédito, así como el servicio de domiciliación que en su caso se hubiera contratado en términos de la cláusula denominada CUENTA VINCULADA del presente contrato.

VIGÉSIMA - RESTRICCIÓN Y DENUNCIA - "LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue a "EL ACREDITADO".

En caso de denuncia de este contrato, el Crédito se extinguirá en la parte en que "EL ACREDITADO" no hubiere dispuesto, se darán por vencidos anticipadamente los plazos pactados y "EL ACREDITADO" deberá pagar a "LA ACREDITANTE" de inmediato, el importe de las sumas de que haya dispuesto, más las que le adeude por cualquier otro concepto.

CAPITULO CUARTO CLÁUSULAS NO FINANCIERAS

PRIMERA - PROCESO Y MEDIOS PARA ACLARACIONES, INCONFORMIDADES Y QUEJAS DE LA OPERACIÓN.

Cuando "EL ACREDITADO" no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan reflejados en su estado de cuenta, podrá presentar una solicitud de aclaración en un plazo de 90 noventa días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento mencionada en el estado de cuenta, al teléfono 8001226630, por medio de los servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet www.bbva.mx, o a través de nuestros ejecutivos de atención en los Centros Especializados de Recuperación y Servicio que se ubican en las sucursales de "LA ACREDITANTE".

Una vez recibida la solicitud de aclaración por cualquiera de los medios antes mencionados, previo análisis de la viabilidad de la aclaración, "LA ACREDITANTE" a través de un ejecutivo le proporcionará un folio para el seguimiento y atención de la misma; de acuerdo al tipo de solicitud que se trate se le dará un plazo para su atención, que en ningún caso excederá de 45 cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la presentación de aclaración.

De ser necesario "LA ACREDITANTE" estará en comunicación con "EL ACREDITADO" a fin de informarle el avance de la solicitud.

CONDUSEF: Con independencia del procedimiento antes señalado, "LA ACREDITANTE" pone a disposición de "EL ACREDITADO" los números de teléfono 800 999 8080 y 55 53 40 09 99 correspondientes al Centro de Atención Telefónica



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



de la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, así como su correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx o consultar la página electrónica de Internet: www.condusef.gob.mx.

SEGUNDA. - AUTORIZACIONES. - "EL ACREDITADO", en este acto otorga su consentimiento y autoriza de manera expresa a "LA ACREDITANTE", para que en nombre propio o a través de la persona que ésta designe, a partir de la fecha de firma del presente contrato y por todo el tiempo de vigencia que tenga el crédito, sin necesidad de una nueva autorización, pueda realizar los siguientes actos:

A. - INFORMACIÓN CREDITICIA. - "EL ACREDITADO" ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó a "LA ACREDITANTE" en documento por separado, para que solicite a la(s) Sociedad(es) de Información Crediticia Nacional(es) o Extranjera(s), que considere necesaria(s), toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera "LA ACREDITANTE", queda autorizada para realizar revisiones periódicas y proporcionar información sobre el historial crediticio a dicha(s) sociedad(es) que considere necesaria(s), en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años contados a partir de la fecha de su firma o en tanto exista una relación jurídica con "LA ACREDITANTE". "EL ACREDITADO" manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información que se solicitará en forma periódica para su análisis financiero y crediticio y está consciente de las implicaciones que el incumplimiento en el pago del crédito otorgado le pueda generar, así como que dicho historial crediticio podrá servir de base para la aprobación de futuros créditos con "LA ACREDITANTE" o con alguna otra entidad crediticia.

B. - PAGO A TERCEROS. - Liquidar al Notario que formaliza el crédito, los conceptos que se mencionan en la liquidación por concepto de gastos notariales; del importe del crédito que le fue otorgado;

TERCERA. - CASO FORTUITO. - "EL ACREDITADO" se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones contraídas en este contrato, aun, en caso fortuito o de fuerza mayor y acepta esta responsabilidad.

CUARTA. - ULTERIORES TESTIMONIOS Y COPIAS. - "LA ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO" autorizan y dan su consentimiento expreso al notario ante el cual se otorga la presente escritura, para expedir y entregar un segundo o posteriores testimonios, así como copias certificadas del presente instrumento a cualquiera de "LAS PARTES" que intervienen en el mismo, a costa del solicitante.

QUINTA. - DOMICILIOS. - Para oír y recibir todo tipo de notificaciones respecto de todos los actos jurídicos que se contengan en este instrumento, "LAS PARTES" designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios:

"LA ACREDITANTE":	AVENIDA REVOLUCIÓN NUMERO 69 ZONA CENTRO IRAPUATO, GUANAJUATO
DIRECCION DE INTERNET:	www.bbva.mx
"EL ACREDITADO":	SANGRE DE CRISTO NUMERO 55 ZONA CENTRO GUANAJUATO, GTO.

Mientras "EL ACREDITADO" y el OBLIGADO SOLIDARIO (de existir éste) no notifiquen por escrito un cambio de domicilio a "LA ACREDITANTE" con anticipación de por lo menos 7 (siete) días naturales, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

SEXTA. - CONSULTAS DE SALDO, ACLARACIONES, RECLAMACIONES, MOVIMIENTOS Y REDES SOCIALES. - Para efectos de consultas de saldo, aclaraciones, reclamaciones, movimientos, entre otros, "LA ACREDITANTE", pone a la orden de "EL ACREDITADO" su Centro de Atención Hipotecaria a Clientes, en el teléfono 8001226630, o podrá acudir directamente a los Centros Especializados de Recuperación y Servicio que se ubican en las sucursales de "LA ACREDITANTE", y la Unidad Especializada de Atención a Usuarios al teléfono 5519988039, y por correo electrónico: une.mx@bbva.com, o podrá acudir al domicilio ubicado en Lago Alberto #320 (entrada por Mariano Escobedo # 303), Col. Granada, C.P. 11320, en la Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

"EL ACREDITADO" para realizar consultas de saldos, aclaraciones y movimientos por cualquiera de los medios antes señalados, deberá contar como requisito con el número de crédito que se indica en esta escritura y en su caso con sus comprobantes, cuando menos.



COTEJADO



"EL ACREDITADO" podrá consultar en la página electrónica de internet: www.bbva.mx, las cuentas que "LA ACREDITADA" tiene en redes sociales.

SÉPTIMA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, "LAS PARTES" deberán atenderse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título.

OCTAVA.- PRECEPTOS LEGALES CITADOS EN EL CONTRATO.- Para dar cumplimiento a lo ordenado en la fracción tercera del artículo cuarto de las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia Aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas emitidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), los preceptos legales que se citan en el presente instrumento, podrán ser consultados por "EL ACREDITADO" en el anexo del presente contrato de adhesión que obra en el Registro de Contratos de Adhesión al que se refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, con independencia de que dicho documento está a disposición del usuario y podrá ser consultado en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE".

NOVENA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- "LAS PARTES" podrán convenir libremente cualquier modificación al presente contrato, misma que surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscriba dicha modificación o la que de común acuerdo y por escrito convengan "LAS PARTES". No se podrá establecer nuevas comisiones, ni incrementar el monto de las convenidas en el presente contrato, así mismo la tasa de interés ordinaria pactada en este contrato no podrán modificarse durante la vigencia del crédito, salvo que dicho crédito sea reestructurado.

DÉCIMA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- "LAS PARTES" manifiestan que, para la celebración de este contrato, no existe ningún vicio del consentimiento como error, dolo, mala fe, violencia o lesión, por lo que no se reservan ninguna acción o derecho por esta causa.

DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, "LAS PARTES" expresamente convienen en someterse a las leyes y a los tribunales competentes en la Ciudad de México o a los del lugar en donde se ubique EL INMUEBLE a elección de la parte actora, por lo que "EL ACREDITADO" renuncia a la aplicación de cualquier otra ley o a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualesquier otra causa, pudiera corresponderle.

CAPÍTULO ESPECIAL DE LA AUTORIZACIÓN PARA EFECTOS PUBLICITARIOS

"EL ACREDITADO", en su caso, podrá cancelar en cualquier momento la autorización otorgada en documento por separado y ratificada en el presente contrato, para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios, bastando para ello que lo solicite por escrito a través de cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE" o bien a través de los medios que ésta ponga a su disposición, dicha solicitud surtirá efectos en forma inmediata, en el entendido de que "EL ACREDITADO" podrá recibir información publicitaria generada y enviada con anterioridad a la fecha de cancelación de la mencionada autorización.

En adición a lo anterior "EL ACREDITADO" podrá inscribirse gratuitamente en el Registro Público de Usuarios (REUS), que para tal efecto mantiene la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, lo anterior a través de los medios que establezca la referida Comisión, en cuyo caso "LA ACREDITANTE" dará por cancelada la autorización otorgada por "EL ACREDITADO" para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios.

PERSONALIDAD:

De BBVA MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO

- 1).- **ACTA CONSTITUTIVA.** En la Escritura número 8,525 ocho mil quinientos veinticinco, de fecha 8 de octubre de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada en la Notaría Pública número 1 uno de México, Distrito Federal ante su entonces Titular adscrito el señor licenciado Tomás O'gorman, inscrita en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en el libro 3º tercero, volumen 207 doscientos siete, fojas 310 trescientos diez y bajo el número 53, se constituyó "El Nuevo Mundo", Sociedad Anónima.
- 2).- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN.** En la Escritura número 35,623 treinta y cinco mil seiscientos veintitrés de 26 veintiséis de noviembre de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, otorgada en la Notaría Pública número 10 diez de la ciudad de México, Distrito Federal, ante su entonces titular el señor licenciado Noé Graham Gurria, inscrita en la sección Comercio del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal bajo el número 105 ciento cinco,



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



COTEJADO

- a fojas 91 noventa y uno, volumen 255 doscientos ochenta y cinco, libro 3º tercero, se cambió la denominación de "El Nuevo Mundo", Sociedad Anónima, por la de "Industria y Crédito", Sociedad Anónima, reformándose en dicho sentido sus estatutos sociales.
- 3).- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN y AUMENTO DE CAPITAL.**- En la Escritura número 53,548 cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y seis, de fecha 3 tres de julio de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, otorgada en la Notaría Pública número 10 diez de la ciudad de México, ante su entonces titular el señor Licenciado Noé Graham Gurria, inscrita en la sección de comercio del registro público de la propiedad del Distrito Federal, en el libro 3º tercero, volumen 388 trescientos ochenta y ocho, a fojas 63 sesenta y tres, y bajo el número 40 cuarenta, "Industria y Crédito", Sociedad Anónima, cambió su denominación por la de "Financiera Bancomer", Sociedad Anónima y aumentó su capital autorizado.
- 4).- **MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES.**- En la Escritura número 31,930 treinta y un mil novecientos treinta, de fecha 11 once de agosto de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Licenciado Jorge H. Falomir, Titular de la notaría número cincuenta y nueve del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número 13 trece, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad del Distrito Federal, en la Sección de Comercio, libro 3º Tercero, Volumen 414 cuatrocientos catorce, a fojas 334 trescientas treinta y cuatro, bajo el número 380 trescientos ochenta, se modificaron totalmente los estatutos sociales de "Financiera Bancomer", sociedad anónima.
- 5).- **MODIFICACIÓN ALGUNOS ARTÍCULOS.**- En la Escritura número 30,500 treinta mil quinientos, de fecha 22 veintidós de agosto de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, ante el licenciado Julio Senties García, titular de la notaría número 104 ciento cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad del Distrito Federal, en la Sección Comercio, Libro 3º Tercero, Volumen 924 novecientos veinticuatro, a fojas 283 doscientas ochenta y tres y bajo el número 259 doscientos cincuenta y nueve, se modificaron los artículos Decimo, Decimo Segundo y Vigésimo Noveno de los estatutos sociales de "Financiera Bancomer", Sociedad Anónima.
- 6).- **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**- En la Escritura Pública número 12,518 doce mil seiscientos dieciséis, de fecha 8 ocho de junio de 1976 mil novecientos setenta y seis, ante el Licenciado Ramón Aguilera Solo, Titular de la notaría número 118 ciento dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en la Sección de Comercio, libro 3º Tercero, Volumen 992 novecientos noventa y dos, fojas 20 veinte y bajo el número 20 veinte, se aumentó el capital social de "Financiera Bancomer", Sociedad Anónima y se modificó el artículo sexto de sus estatutos sociales.
- 7).- **FUSIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.**- Escritura número 164,334 ciento sesenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro, de fecha 1 primero de noviembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, ante el Licenciado Francisco Lozano Noriega, Titular de la Notaría número 10 diez del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en la Sección de Comercio, Libro 3º Tercero, Volumen 1041 mil cuarenta y uno, a fojas 109 ciento nueve y bajo el número 138 ciento treinta y ocho, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, "Financiera Bancomer", Sociedad Anónima, como sociedad fusionante se fusionó con otras instituciones que integraban el Grupo Financiero denominado sistema de bancos de comercio como sociedades fusionadas. Asimismo "Financiera Bancomer", Sociedad Anónima cambió su denominación social por "Bancomer", Sociedad Anónima, aumentó su capital social autorizado a \$6,000,000,000.00 (seis mil millones de pesos, moneda nacional), amplió su objeto social y modificó totalmente sus estatutos sociales.
- 8).- **FUSIÓN.**- En la Escritura número 164,365 ciento sesenta y cinco mil trescientos sesenta y cinco, de fecha 3 tres de noviembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, el 18 dieciocho de noviembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, en la sección de comercio, libro tercero, volumen 1041 mil cuarenta y uno, a fojas 109 ciento nueve y bajo el número 138 ciento treinta y ocho, se fusionaron "Bancomer", Sociedad Anónima como fusionante y "Banco de Comercio", Sociedad Anónima, "Hipotecaria Bancomer", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Aguascalientes", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Baja California", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Baja California Sur", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Campeche", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Coahuila", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Colima", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Chiapas", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Coahuila", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Chihuahua", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Durango", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Guadalajara", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Guanajuato", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Guerrero", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Hidalgo", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Michoacán", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Morelos", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Nayarit", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Oaxaca", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Puebla", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Quintana Roo", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Querétaro", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de San Luis Potosí", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Sinaloa", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Sonora", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Tabasco", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Tamaulipas", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Tlaxcala", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de la Laguna", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Veracruz", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Yucatán", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de Zacatecas", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio del Estado de México", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio del Yagui y Mayo", Sociedad Anónima, "Banco de Comercio de la ciudad de Monterrey", Sociedad Anónima y "Banco de Comercio de las Huastecas", Sociedad Anónima como fusionadas, surtiendo efectos la fusión en el momento en que el convenio se presentó en el Registro Público de Comercio.
- 9).- **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN.**- Con oficio número 305-III-4-J-20692 trescientos cinco guion tres (romano) guion cuatro guion 7 guion veinte mil seiscientos noventa y dos y 721 2/32160 seiscientos veintinueve punto dos diagonal treinta y dos mil ciento sesenta, de fecha 4 cuatro de noviembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizó la fusión de que se trata y la modificación total de los estatutos de "Bancomer", sociedad anónima.
- 10).- **MODIFICACIÓN A LA CONCESIÓN.**- Con Oficio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público número 305-II-4-J-20693 trescientos cinco guion dos (romano) guion cuatro guion 7 guion veinte mil seiscientos noventa y tres y 721 1/40536 seiscientos veintinueve punto uno diagonal cuarenta mil quinientos treinta y seis, de fecha 4 cuatro de noviembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 1º primero de diciembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, se modificó la concesión otorgada a "Bancomer", Sociedad Anónima y que la faculta para dedicarse al ejercicio de la Banca Múltiple del cual en lo conducente copio: "Concesión que otorga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a la sociedad que se denominará "Bancomer", S.A. en los siguientes términos: - Artículo Primero.- Se faculta a Bancomer, S.A. para dedicarse al ejercicio de la banca de depósito y practicar operaciones de depósito de ahorro, financieras, hipotecarias y fiduciarias, de conformidad con las fracciones I, II, III, IV, V, y VI del artículo 20 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.- Artículo Segundo.- Bancomer se sujetará a las disposiciones de las Leyes Generales de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, de Sociedades Mercantiles y las demás que le sean aplicables y, en particular, a las siguientes bases: I.- La denominación de la sociedad será "Bancomer", S.A., Institución de Banca Múltiple. II.- El capital social será de \$6,000,000,000.00 (Seis mil millones de pesos 00/100 M.N.) moneda nacional. III.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de México, D.F. - Artículo Tercero.- Por su propia naturaleza esta concesión es intransmisible."
- 11).- **APROBACIÓN A LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS.**- Con el oficio número 356-I-J-4-4057-721 2/32160 trescientos noventa y seis guion uno romano guion 7 guion cuatro guion cuatro mil cincuenta y siete guion seiscientos veintinueve punto dos diagonal treinta y dos mil ciento sesenta, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el día 22 veintidós de abril de 1980 mil novecientos ochenta, se emitió opinión favorable a las reformas propuestas de los estatutos sociales.
- 12).- con la escritura número 41,679 cuarenta y un mil seiscientos setenta y nueve, de fecha 1 primero de julio de 1980 mil novecientos ochenta, ante el licenciado Julio Senties García, titular de la notaría número 104 ciento cuatro del distrito federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de comercio de esta capital, en el folio mercantil número 547 quinientos cuarenta y siete, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea





Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37.fuerte@prodigy.net.mx



*SEGUNDA.- Se aprueba cambiar la denominación de la institución para quedar en lo sucesivo como BBVA MEXICO, seguida por las palabras "Sociedad Anónima", o de su abreviatura "S.A.", institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México". TERCERA.- Se aprueba modificar los artículos Primera Novena y Cuadragésimo Primero de los Estatutos Sociales de BBVA MEXICO, para reflejar el cambio de denominación referido en la resolución suscrita. CUARTA.- Se aprueba modificar los artículos Noveno y Cuadragésimo Primero de los Estatutos Sociales de BBVA MEXICO para ajustar sus redacciones a las disposiciones previstas de la Ley de Instituciones de Crédito". NOVENA.- Se ratifican en los mismos términos contenidos y para todos los efectos legales a que haya lugar, los poderes y facultades otorgados por BBVA MEXICO, que se encuentran vigentes a la fecha en que surta efectos el referido cambio de denominación, para actuar en nombre y representación de BBVA MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO

EL CARÁCTER DE APODERADOS de los señores FRANCISCO JAVIER ROJAS VELAZQUEZ y SONIA PEREZ, con los siguientes documentos:

- a) - Escritura Pública número 117.770 ciento diecisiete mil setecientos setenta, otorgada el día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, ante el C. Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario número ciento treinta y siete, mismo que en su parte conducente dice: "117.770. INSTRUMENTO CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA - LIBRO 2141 DOS MIL CIENTO CUARENTA Y UNO - EN LA CIUDAD DE MEXICO, a dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis. Yo CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Número Ciento Treinta y Siete, hago constar unos PODERES, como sigue: CLAUSULAS.- PRIMERA.- PODER GENERAL.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada por don JOSE FERNANDO PIZO DIAZ CASTAÑARES, confiere a don GERARDO AGUIRRE BELTRAN YBARRA, a don FRANCISCO JAVIER ROJAS VELAZQUEZ y a don ALEJANDRO PERA VALENCIA, como apoderados del Grupo "A", para que la represente judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieren cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que adelante se señalan y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles aplicables.- LIMITACIONES. Las limitaciones consisten en que: a) - Para ejercer las facultades que se les confieren deberán mancomunarse su firma dos cualesquiera de los apoderados a la de uno de ellos con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes y en que los apoderados: b) - No podrán celebrar contratos de loma en firme "underwriting". c) - No podrán contratar ninguna clase de servicios, obras ni suministros, pero sí podrán darlos en cumplimiento al objeto social de su representación; d) - No podrán celebrar seguros; e) - No podrán realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; f) - No podrán concertar, constituir, modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; g) - No podrán constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales; h) - No podrán otorgar, suscribir, avalar ni encausar títulos de crédito; e i) - No podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades".
- b) - Escritura Pública número 89462 ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos, Libro 1538 mil quinientos cincuenta y ocho, Folio 314519 trescientos once mil quinientos diecinueve, de fecha 30 treinta de Octubre del año 2020 dos mil veinte, ante el Licenciado Guillermo Oliver Sured, Titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, actuando en el protocolo de la Notaría número doscientos dieciséis, de la que en su parte conducente dice: "Yo FRANCISCO J. HERNANDEZ VELAZQUEZ, de la Ciudad de México, lo que en el concepto de Notario, hago constar los PODERES que otorga "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada por sus Apoderados Generales Licenciados Eugenio Bernal Castro y Luis Ignacio de Luz Olvera, al tenor de los poderes: CLAUSULAS.- PRIMERA.- "SEGUNDA.- TERCERA.- CUARTA.- NOVENA.- PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACION, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los demás Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana. LIMITADO a la celebración en nombre y representación de la institución, únicamente de contratos de apertura, construcción, remodelación, ampliación o mejoras de inmuebles destinados a la vivienda, para el pago de pasivos derivados de los tipos de créditos antes señalados, así como constancia de créditos simples con garantía hipotecaria para liquidar de personas físicas, así como las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de deudor, reconocimientos de adeudos, reestructuras de crédito y demás contratos y convenios relacionados con los mismos. También quedan facultados para formalizar las cancelaciones de hipotecas constituidas a favor de la institución poderdante, en garantía de las prestaciones otorgadas por la misma.- LIMITACIONES. Las limitaciones consisten en que: a) Para ejercer las facultades que se les confieren, los apoderados aquí instituidos deberán mancomunarse su firma dos cualesquiera de ellos, o la de uno de ellos con la de cualquier apoderado con facultades suficientes, y en que los apoderados: b) - No podrán celebrar contratos de loma en firme "underwriting". c) - No podrán contratar para recibir ninguna clase de servicios, obras ni suministros, pero sí podrán darlos en cumplimiento al objeto social de su representación; d) - No podrán celebrar seguros; e) - No podrán realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; f) - No podrán concertar, constituir, modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; g) - No podrán constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales; h) - No podrán otorgar, suscribir, avalar ni encausar títulos de crédito; e i) - No podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades".

Manifiestan los apoderados legales comparecientes, bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que las facultades a ellos conferidas, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas.

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

- YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:
- A).- De que lo inserto y relacionado concuerda con los originales a que me refiero.
- B).- De que los otorgantes no son mis conocidos, pero en mi concepto hábiles para obligarse civilmente, pues nada me consta en contrario.
- C).- De que manifestaron encontrarse ellos y su representada al corriente en el pago del Impuesto sobre la renta, sin que me lo hayan acreditado por carecer de la documentación necesaria para hacerlo, por lo que les hice la advertencia de Ley.
- D).- Manifestando todos los comparecientes bajo protesta de decir verdad que todos los datos que fueron proporcionados por cada uno de ellos, corresponden totalmente a la verdad y a los documentos que fueron exhibidos.
- E).- Para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y sus Reglas:
- a) Que en las "CLAUSULAS GENERALES" de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de "EL ACREREDITADO", que deberían haberse incluido en las "CLAUSULAS FINANCIERAS".

COTEJADO



- b) Que por las declaraciones de "LAS PARTES" contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante de "LA ACREDITANTE" explicó a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las "CLAUSULAS FINANCIERAS", así como las comisiones aplicables contenidas en las mismas.
- c) Que por las declaraciones del representante de "LA ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO", contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió Oferta Vinculante previa a la celebración del presente contrato.
- - - F).- De conformidad con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita,

a) - Relación de negocios. - Que los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.

b) - Advertencia. - Que los actos consignados en este instrumento constituyen una actividad vulnerable, que pueden ser o no objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

c) - Dueño beneficiario. - Que hace del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron: Que declaran los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por lo que se refiere a la transmisión de bienes, por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.

- - - G).- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a los comparecientes, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura.

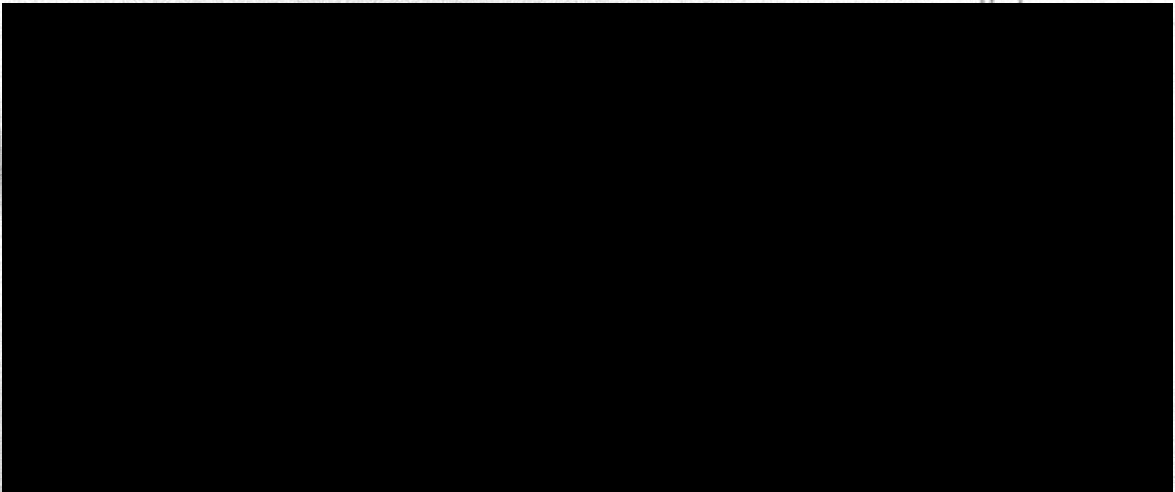
GENERALES

... OTANO, mexicano, mayor de edad, soltero, empresario, originario y vecino de la Ciudad de



Abg. Héctor Hugo Fuerte Villafuerte
Notario Público No. 37

Av. Guerrero #2-110 Zona Centro
C.P. 36500 Irapuato, Gto.
Tel. y Fax (462) 627-26-24
e-mail: notaria37_fuerte@prodigy.net.mx



... Dando fe que el presente instrumento fue leído personalmente por los intervinientes y, procediendo a hacerles saber su significado, fuerza legal, y que debe de ser registrado, estos se manifestaron conformes, enterados y advertidos, firman al calce en unión del suscrito Notario para constancia, el día 27 veintisiete del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidos. - Doy Fe. -

... Folios utilizados: del 0304765 al 0304777. -

... Firmado.- Jesús Javier Avalos Lozano.- Firmado.- Marcos Antonio Avalos Lozano.- Firmado.- José Adrián Avalos Lozano.- Firmado.- Luis Carlos Avalos Lozano.- Firmado.- Luis Eduardo Rocha.- Firmado.- Francisco Javier Rojas Velázquez.- Firmado.- Sonia Pérez Pérez.- Firmado.-

... Mi firma y sello de autorizar. -

... AUTORIZACIÓN.- En fecha del día 29 veintinueve del mes de Agosto del año 2022 dos mil veintidos, en que recibí las notas fiscales debidamente requisitadas, autorice definitivamente la escritura que antecede, agregando dichas notas al apéndice de este protocolo para constancia. - Doy Fe. -

... Mi firma y sello de autorizar. -

... ES PRIMER TESTIMONIO TOMADO DE SUS ORIGINALES DE DONDE SE COMPULSO Y COTEJO FIELMENTE, ASENTADO EN EL TOMO 180 CIENTO OCHENTA, VA EN 13 TRECE HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE EXPIDE A LOS 29 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS, EN FAVOR DEL SEÑOR LUIS EDUARDO ROCHA Y BBVA MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO. - DOY FE. -

ABOGADO HÉCTOR HUGO FUERTE VILLAFUERTE
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 37.



COTEJADO

CONTRATO DE RENTA POR TIEMPO DETERMINADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MEDIACIÓN EN RENTA INMOBILIARIA, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATO", QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL C. _____, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA A _____, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS.

DECLARACIONES

Declara "EL ARRENDADOR":

I.- Ser legítimo propietario del inmueble u _____

de esta ciudad de Guanajuato, Gto. _____. Al que para efectos prácticos en adelante se le denominará como EL INMUEBLE.

II.- Acepta que puede disponer libremente de EL INMUEBLE, y que es su deseo que EL ARRENDATARIO acepte la Renta del mismo conforme a las siguientes condiciones:

1.- Renta Mensual \$35,000.00 PESOS (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100)

2.- Forma de Pago: *Efectivo o transferencia.*

3.- Fecha de entrega del Inmueble al cliente:

_____ 15 de Noviembre 2022

4.- Vigencia de este contrato de ARRENDAMIENTO: 12 meses

5.- Fecha de firma del presente contrato: _____ 15 Noviembre 2022

Teléfono de contacto del Arrendatario _____

No. De Identificación : _____ INE IDMEX1251613289

Dirección: CJON DEL CHAN 27 C POR TUNEL PONCIANOP AGUIL

ZONA CENTRO GUANAJUATO C.P. 36000 GUANAJUATO, GTO

CLAÚSULAS

Objeto del contrato:

CLAUSULA PRIMERA: EL ARRENDADOR da en alquiler a EL ARRENDATARIO la propiedad ubicada en calle **ubicado en Fracción Calle**

centro de esta ciudad de Guanajuato, Gto.; los bienes muebles que se detallan "en el inventario fotográfico", que forma parte del presente contrato los cuales podrán hacer uso dentro de su estancia.

Piso 1

2 espejos de baño

1 extractores de baño

Piso 2

2 Roperos closets para ropa

1 ropero pequeño

1 espejo de baño

1 barra para cocina

1 tarja (lavatrastes)

Piso 3

2 espejos de baño

2 ropero pequeño

1 Techado de lámina de poliestireno

En caso de daño intencionado deberá de cubrir el gasto de la reparación de los muebles o del mismo inmueble.

Duración del Contrato:

CLAUSULA SEGUNDA: El plazo de duración del arrendamiento será por 12 meses, y comenzará a partir del **15 de noviembre 2022 y termina el 14 de Noviembre 2023** con aviso previo de mínimo un mes para la renovación o cambio de residencia.

El Contrato podrá renovarse a su vencimiento, si ambas partes están de acuerdo, para lo cual EL ARRENDATARIO deberán informar a EL ARRENDADOR de su

deseo de renovar o terminar el contrato, con una llamada o cita con anticipación no menor de treinta (30) días calendarios a la fecha prevista para la renovación, debiendo constar en documento escrito.

La Renta Mensual:

CLAUSULA TERCERA: La renta mensual se fija en la suma de Mensual \$35,000.00 PESOS (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100) que será pagada por EL ARRENDATARIO en forma adelantada al mes, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa de un inmueble equipado que en la hoja ANEXO INVENTARIO se detallará los muebles que se entregar al ARRENDATARIO.

Del uso del Inmueble:

CLAUSULA CUARTA: EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble bajo este contrato exclusivamente para uso comercial de *negocio restaurante/bar*.

De las Modificaciones al Inmueble:

CLAUSULA QUINTA: EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización en acuerdo con el ARRENDADOR o bien, en previo acuerdo o por escrito para el ARRENDADOR, quedando de ser realizada como parte del ARRENDARATIO LOS CAMBIOS, MEJORES Y REPARACIONES, sin desembolso posterior de EL ARRENDADOR.

Del Pago del depósito:

CLAUSULA SEXTA: En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones materia de este contrato, EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR, a la firma del presente contrato, la suma equivalente a \$_____ \$35,000.00 PESOS (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100) por depósito en garantía en caso de incumplimiento, daños al inmueble intencionados.

El muro que actualmente divide el local de la propiedad adjunta, será removido por el ARRENDATARIO y deberá ser levantado en mutuo acuerdo con el ARRENDADOR en caso de así solicitarlo.

Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras **EL ARRENDATARIO** se encuentren en uso de los bienes arrendados, y será devuelta al vencimiento del plazo del contrato al 100%, una vez que **EL ARRENDATARIO** haya acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble y muebles arrendados, y **EL ARRENDADOR** haya comprobado el estado de éstos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso.

La garantía o depósito servirá para cubrir total o parcialmente el pago de las obligaciones incumplidas por **EL ARRENDATARIO**.

Se tendrán dos días hábiles de tolerancia para el pago de la renta, en caso de tener atraso del pago después de los días de tolerancia, se cobrará \$150 ciento cincuenta pesos como interés por día.

En el supuesto de que el Arrendatario destine la propiedad a otro fin que el señalado y con ello se dicte resolución ejecutoria donde se aplique a la propiedad la Ley de Extinción de Dominio, ya sea Federal o Local el Arrendatario se obliga a Indemnizar a el Arrendador la cantidad que resulte de aplicar el valor de venta que tuviere la propiedad al momento de su extinción, debiendo de cubrir dicha indemnización a más tardar en los 15 días siguientes posteriores a que se dicte el acuerdo donde quede Ejecutoria la sentencia de Extinción de Dominio. El Inmueble será destinado para el uso que se estipula con el giro de negocio restaurante/bar y todo se realiza por parte del Intermediario y del ARRENDADOR de Buena Fe y Lícito.

El pago de los servicios de los servicios son aparte y deberán ser cubiertos por el arrendatario. En un periodo de cada 2 meses se propone que el Arrendatario mantenga sus recibos al corriente de pago en tiempo y forma enviando un correo al ARRENDADOR con sus comprobantes de pago al corriente.

Penalizaciones: En caso que el arrendatario no cumpla con la entrega de la renta en tiempo y forma será causante de una rescisión inmediata de contrato a los 15 días de no haber cubierto su renta mensual al corriente de cada mes.

También queda prohibido consumir drogas de cualquier índole o realizar actividades ilícitas que comprometan al arrendador en cualquier tema legal, administrativo u otros deslindando de cualquier responsabilidad al ARRENDADOR. En caso del incumplimiento del tiempo de vigencia del presente contrato se penalizara al 100% con el depósito en garantía.

EL ARRENDADOR se compromete a otorgar los servicios necesarios para la estadía del arrendatario ofreciendo la seguridad necesaria y en ningún momento

puede solicitar EL INMUEBLE de un día para otro notificando al Arrendatario con un periodo mínimo de 30 días explicando así las causas de tal motivo.

AVAL EN GARANTIA:

Se presenta como aval en garantía los datos se la siguiente propiedad, en caso de pasados 5 días no se anexa la documentación complementaria, se deberá realizar una póliza jurídica con la intención de protegerse ambas partes tanto comprador como vendedor..

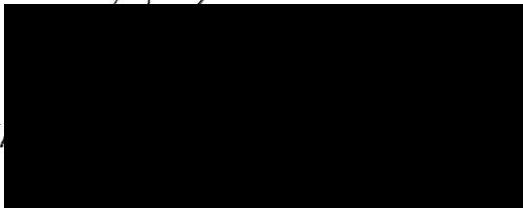
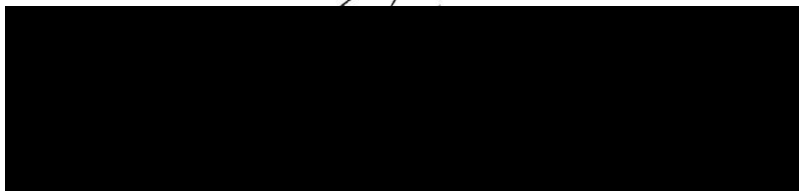
TANYA NEWKIRK PUIG propiedad ubicada en callejón chan 27 de la ciudad de Guanajuato, Gto. (anexo documentación).

-Alternativa en caso de no cubrir la documentación complementaria con Póliza jurídica.

JURISDICCIÓN .- Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Juzgados Civiles del Municipio de Guanajuato, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro. Leído el presente contrato y enterados de su contenido y alcances legales, lo firman por duplicado de común acuerdo.

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, México el día 15 de NOVIEMBRE de 2022.

FIRMAS



AV

Expedido en: Delegación Federal Nayarit, 04/01/2017
TR00498148

No. 11255688

Este documento acredita
situación migratoria
regular en México y
permite entradas y salidas
múltiples.



Firma de la Autoridad



Firma del Titular



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN
RESIDENTE PERMANENTE



SEGOB



NUE
0000000115626

Nombre/Name:
[Redacted]



Pais/Country
CAN
Sexo/Sex
Hom bre

Fecha de vencimiento/Date of expiration:
[Redacted]





DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de uso de Suelo

Oficio número: DAU/V/28229/2023

Expediente:

Asunto: Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 20 de enero del 2023

Página 1 de 1

PRESENTE

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es **arrendatario hasta el 15 de noviembre de 2023**, ubicado en **Calle Sangre de Cristo # 55, Manzana 9, Zona Centro**, con una superficie total de **115.60 m²**, y una superficie a ocupar de **115.60 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 **Restaurant-Bar denominado "YoYo Mo's GTO"** 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 exige 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 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 este documento no representa autorización de construcción alguna, ni constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo, lo anterior con fundamento en el mismo Reglamento, Artículo 43. Se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

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

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

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Ing. Monserrat del Rocío Villagómez López
Directora de Administración Urbana



Con copia para: Archivo.
ORDEN DE PAGO 11122
FECHA DE ORDEN 2023-01-18
IMPORTE \$ 781.64
NUM. RECIBO DE PAGO VT-3163
FECHA RECIBO DE PAGO 20 de enero del 2023

PRESIDENCIA MUNICIPAL



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MG'.

Oficio. No. DFC/2255/2023
Asunto: se solicita factibilidad
Guanajuato, Gto., 08 de mayo de 2023

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

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

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

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

NO	EXPEDIENTE	NOMBRE	GIRO	DOMICILIO
1	DFC-A-SFAC-20/2023	[REDACTED]	A1- DE ALTO CONTENIDO ALCOHOLICO/ EN ENVASE ABIERTO	[REDACTED]

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

Sin más que manifestar, reciba mi distinguida consideración.

Atentamente

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lic. Mario Gustavo Buck González'.



Lic. Mario Gustavo Buck González
Encargado del Despacho de la Dirección de Fiscalización y Control
de Reglamentos del Municipio de Guanajuato, Gto.

Copia para:
Expediente
L*MG66/YMV

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA
RECIBIDO
16 MAYO 2023
COMISARÍA DE LA POLICÍA MUNICIPAL PREVENTIVA
HORA 13:30 FIRM. [Signature]
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



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

DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

Oficio No. C.P.P./110/2023.

**Asunto: Respuesta a oficio DFC/2255/ 2023
Guanajuato, Gto. 16 de Mayo 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-20/2023 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. [REDACTED] en calle Sangre de Cristo NO. 55 Manzana 09. Zona Centro.

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

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

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

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

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

Atentamente:



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

Con copia para:

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

UDAI/mcrm





Dirección Municipal de Protección Civil.

Número de Oficio: D.M.P.C./A.T./0654/2023.

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

Guanajuato, Gto.; 27 de abril del 2023.

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

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

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

Coordenada UTM - Coordenada Este: 266148.63 m E, Coordenada Norte: 2325112.52 m N, Altitud: 2033 M.S.N.M.

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día miércoles 19 de abril del 2023 y recibido en ésta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de C. [REDACTED] para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 15 de noviembre de 2023, ubicado en Calle Sangre de Cristo # 55, Manzana 9, Zona Centro, con una superficie total de 115.60 m² y una superficie a ocupar de 115.60 m², donde se determina el uso solicitado de **Restaurant-Bar denominado "YoYo Mo's GTO"**, 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:

No se contó con el apoyo de personal de la Dirección de Policía Municipal Preventiva, por lo que se desconoce los índices de incidencias de la zona.

No se contó con el apoyo de personal de la Dirección de Policial Vial y Transporte Municipal, por lo que no se puede informar sobre la seguridad vial de la zona.

ESTABLECIMIENTO:

La obra civil se encuentra en buenas condiciones, no se presenta: hundimientos, asentamientos, desplazamientos, humedad o salitre, no existe ningún factor que represente daño estructural. Debe de realizar su carpeta de Programa Interno de Protección Civil, tal como lo establece el artículo 51 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato Capital, para su respectiva revisión, validación y autorización.

Respecto a la instalación eléctrica al interior: se encuentra en buenas condiciones, no se presenta cableado expuesto o añadiduras, no se hace uso de extensiones o multicontactos, el centro de carga se encuentra en buenas condiciones, solo se recomienda que se identifique las pastillas termomagnéticas del centro de carga. Se pudo observar más centros de carga, por lo que se debe de identificar las pastillas termomagnéticas y se debe de colocar su respectiva señalética.

El inmueble hace uso de Gas Lp, cuenta con un tanque estacionario con capacidad de 180.00 Lts, mismo que se ubica en la azotea, se encuentra en buenas condiciones, no se presenta fuga y cuenta con buena ventilación, con una fecha de fabricación de Noviembre/2013, el cual tiene una antigüedad de aproximadamente de 9 años y 6 meses, por lo que está próximo a que se realice la prueba de ultrasonido, tal y como lo establece la **NOM-004-SEDG-2004** (Norma Oficial Mexicana, Instalaciones de aprovechamiento de Gas Lp, Diseño y Construcción), de acuerdo a su apartado - 6.1.3.10.4: Si el recipiente no portátil tiene diez años o más de fabricado, debe contar con un dictamen vigente que evalúe los espesores del cuerpo y las cabezas, realizado por una Unidad de Verificación acreditada y aprobada en la Norma Oficial Mexicana **NOM-013-SEDG-2002** o la que la sustituya. Debido a las condiciones en las que se encuentra solo se pide que se realice una prueba de hermeticidad de la instalación completa. Se debe de identificar la tubería de llenado, tal como lo establece la Normativa **NOM-026-STPS-1998** (Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de Riesgos por fluidos conducidos en tuberías).

El inmueble cuenta con tres extintores del tipo PQS con capacidad de 4.50 Kg en buenas condiciones y con buena distribución, cuentan con fecha de Abril/23, se encuentran vigentes. 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. No cuenta con lámparas de emergencia, se recomienda que se cuente con dos lámparas de emergencia. Cuenta con tres detectores de humo en buenas condiciones, dos en planta baja y uno en primero nivel. Cuenta con botiquín de primeros auxilios básico, en buen estado, se recomienda que se capacite el personal.

Cuenta con señalética de prevención al interior de: ubicación de extintor (tres), ubicación de botiquín de primeros auxilios (uno), ruta de evacuación (siete), salida de emergencia (uno), Riesgo eléctrico al centro de carga (uno), cuenta con señalética restrictiva e prohibitiva, bajo la Norma Oficial Mexicana **NOM-003-SEGOB-2011** (Señales y avisos para protección civil.-

Colores, formas y símbolos a utilizar), se debe de colocar las señaléticas faltantes a los centros de carga. No cuenta con cursos de capacitación en materia de Protección Civil: primeros auxilios, uso y manejo de extintores, búsqueda y rescate, por lo que se debe de capacitar al personal.

INMUEBLES CERCANOS:

Centros Educativos: Escuela Primaria "Juan B. Diosdado" - con una distancia aproximada de 170.00 M e Instituto Intercontinental de Guanajuato A.C.- con una distancia aproximada de 160.00 M.

Templos y lugares de culto religioso: Iglesia Cristina - con una distancia aproximada de 300.00 M.

Oficinas Públicas: Dirección General de Protección Contra Riesgo Sanitarios - con una distancia aproximada de 190.00 M e Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato - con una distancia aproximada de 300.00 M.

Instalaciones Deportivas: Campo Deportivo "José Aguilar y Maya" - con una distancia aproximada de 240.00 M.

Centro de Reuniones Pública: Jardín Embajadoras - con una distancia aproximada de 80.00 M y Teatro Cervantes - con una distancia aproximada de 300.00 M.

Establecimientos cercanos con giro igual, similar o con venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas: Panadería "San Sebastián" – con una distancia aproximada de 50.00 M, Cantina La Cubana - con una distancia aproximada de 11.00 M, Cantina la Norteña - con una distancia aproximada de 80.00 M, Bar FLAY - con una distancia aproximada de 230.00 M, Casa Dadá - con una distancia aproximada de 300.00 M, el inmueble colinda con comercios y viviendas con el uso y manejo de Gas Lp.

El inmueble en mención no cuenta entre sus colindancias con: Clínicas y Hospitales, Locales Sindicales 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.
C. GLENN ERIC NEWELL – Cel.: (322) 182 05 63. - Para su conocimiento. - Presente
Archivo
Minutario
TEM JFPR / ING. CMCF.

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



NEGL620628PL1
Registro Federal de Contribuyentes

GLENN ERIC NEWELL
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 18030306358
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

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



NEGL620628PL1

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	[REDACTED]
CURP:	[REDACTED]
Nombre (s):	[REDACTED]
Primer Apellido:	[REDACTED]
Segundo Apellido:	[REDACTED]
Fecha inicio de operaciones:	15 DE MARZO DE 2018
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	14 DE DICIEMBRE DE 2022
Nombre Comercial:	E [REDACTED]

Datos del domicilio registrado

Código Postal:3	[REDACTED]	Tipo de Vialidad: C	[REDACTED]
Nombre de Viali	[REDACTED]	Número Exterior: 5	[REDACTED]
Número Interior:	[REDACTED]	Nombre de la Color	[REDACTED]
Nombre de la Lc	[REDACTED]	Nombre del Municipi	[REDACTED]
Nombre de la Er	[REDACTED]	Entre Calle: PADR	[REDACTED]



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



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: DEL ESPINAZO

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Restaurantes-bar con servicio de meseros	100	14/12/2022	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen Simplificado de Confianza	14/12/2022	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/12/2022	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/12/2022	
Pago definitivo mensual de IVA. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	14/12/2022	
Ajuste anual de ISR correspondiente a la declaración anual. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente	14/12/2022	
Pago provisional mensual de ISR. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago	14/12/2022	

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:

||2023/04/12|NEGL620628PL1|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
sfpsLqlvPGc8KrgXyXiYo0HbkbDdAci3+etYT9R4dVBPXwWUy/A1kACqrqGgllRml40OPYOaMbl4bWyoVdJxFN
COLIZdHpnJDui3NixOr+odiQjNoLvq0XNT2V1ECBewedX23Hm1ytjxgsR7oZgPjVUG6R4j3Yblq2EzyBVst5M=



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
2311015018X00016

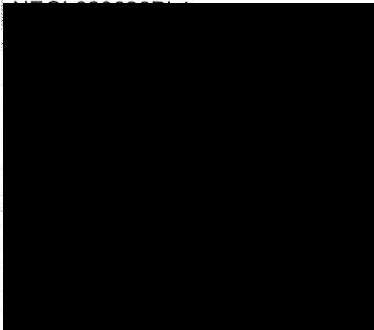
1. Homoclave, nombre y modalidad del trámite

Homoclave: COFEPRIS-05-018 Nombre: Aviso de funcionamiento del establecimiento de productos y servicios
Modalidad: No Aplica

2. Datos del propietario

Persona física

RFC:



Persona moral

RFC:

Denominación o razón social:

Representante legal o apoderado que solicita el trámite

RFC:

CURP:

Nombre(s):

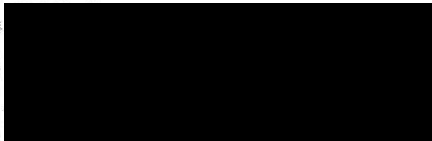
Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:

Domicilio fiscal del propietario

Código postal:



55

Número interior:

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

Guanajuato Centro

Referencia:

Casa Amarillo claro con Tinto

Municipio o alcaldía:
Guanajuato

Entidad Federativa:
Guanajuato

Entre vialidad:
Calle Sostenes de Rocha

Y vialidad:
Calle Paseo Madero

Vialidad posterior:
Jardin Embajadoras

Teléfono:
3221820563

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: YOYO MOS GTO

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
722511	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares).

Horario de operaciones

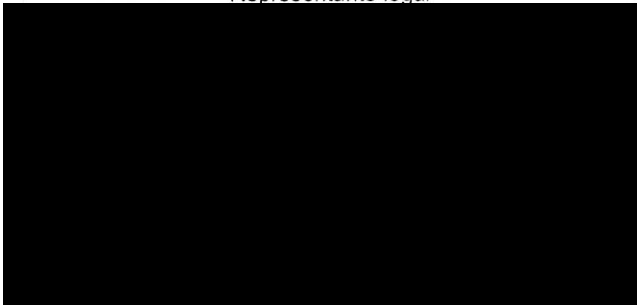
D	L	M	M	J	V	S	de	12:00	a	23:59
Fecha de inicio de operaciones:								12 / 02 / 2023		

Domicilio del establecimiento

Código postal: 36000	Municipio o alcaldía: Guanajuato
Tipo y nombre de vialidad: Calle Sangre de Cristo	Entidad Federativa: Guanajuato
Número exterior: 55	Número interior:
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Colonia	Entre vialidad: Calle Sostenes de Rocha
Guanajuato Centro	Y vialidad: Calle Paseo Madero
Referencia: Casa color amarillo claro y tinto	Vialidad posterior: Jardin Embajadoras
	Teléfono: 3221820563
	Extensión:

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

Representante legal



4. Datos de la ambulancia

<input type="radio"/> Aérea	<input type="radio"/> Marítima	<input type="radio"/> Terrestre	
<input type="radio"/> Nuevo	<input type="radio"/> A modificar	<input type="radio"/> Baja	<input type="radio"/> 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

Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida (incluye restaurantes en hoteles, moteles 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 a Fecha
DD MM AAAA DD MM AAAA DD MM AAAA

Baja definitiva o suspensión de actividades

Motivos de baja definitiva o suspensión de actividades:

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

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

Los datos o anexos pueden contener información confidencial,

¿Está de acuerdo en hacerlos públicos? Sí No

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

Fecha y hora de ingreso:

12 / 01 / 2023 12:54

Firma del Representante Legal:

I3dBpvbooa1a2/JtjxBD7R9w90YG8+QzCNIXVK2+fzDL66KxqVjZbPRjBRe0q39v9pZLyCTx7zsUrdZ8
 VoaOmorzV0k3XxR9c27TOBJToSi9NKWIR4Sh0Gvs9RNaQ6YuMEVR76S5leAj3ELbBmyzcFZHBS9sbmld
 Lq3n21H3sSWwpH2cF001iLuiECRIoWB+p6H/gVxg5Q0ZsX1e2qrS+5vX6u/enn1eQaB0cTCYK+GJP82q
 CcfmMI905/Eq5QSCBlxxfkXiKGi5g/fwP+ecUILzvPd9PKVwiSpHh77vp22Ed6z1+yaBDe0mIWLauAq
 YRO/JbGIJd4xdIK3WIAGBA==

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

Cadena Original:

||NEGL620628PL1|NEGL620628PL1|YoYo Mos GTO|722412|Bares, cantinas y similares|72
 2511|Restaurantes con servicio de preparacion de alimentos a la carta o de comida
 a corrida (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares).|Lunes,Martes,M
 iércoles,Jueves,Viernes,Sábado,Domingo,12:00,23:59|2023-02-12|36000|Calle Sangre
 de Cristo|55|Guanajuato Centro|Guanajuato|Guanajuato|NEXG620628HNEWXL01|Alta:|B
 ares, cantinas y similares 1|Restaurantes con servicio de preparacion de aliment
 os a la carta o de comida corrida (incluye restaurantes en hoteles, moteles y si
 milares). 1||

Sello Digital:

I3dBpvbooa1a2/JtjxBD7R9w90YG8+QzCNIXVK2+fzDL66KxqVjZbPRjBRe0q39v9pZLyCTx7zsUrdZ8
 VoaOmorzV0k3XxR9c27TOBJToSi9NKWIR4Sh0Gvs9RNaQ6YuMEVR76S5leAj3ELbBmyzcFZHBS9sbmld
 Lq3n21H3sSWwpH2cF001iLuiECRIoWB+p6H/gVxg5Q0ZsX1e2qrS+5vX6u/enn1eQaB0cTCYK+GJP82q
 CcfmMI905/Eq5QSCBlxxfkXiKGi5g/fwP+ecUILzvPd9PKVwiSpHh77vp22Ed6z1+yaBDe0mIWLauAq
 YRO/JbGIJd4xdIK3WIAGBA==

Fecha y hora de la solicitud:

12 / 01 / 2023 12:54



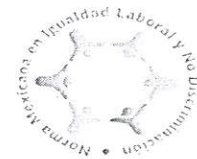
Para cualquier aclaración, duda y/o comentario con respecto a este trámite, sírvase a enviar un correo a digipris@cofepris.gob.mx o llamar al Centro de Atención Telefónica de la COFEPRIS desde cualquier parte del país marque sin costo al **800 033 5050**

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 	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

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

		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	
Expendio o suministro al público		Asistencia social	Especificar
		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
	Distribución	Medicamentos	Representante legal en México de una empresa en el extranjero
	<ul style="list-style-type: none"> • Distribución • Almacenamiento 	Materias primas para medicamentos	Nombre químico de la sustancia
		Expendio o suministro al público	Medicamentos
	Farmacia alopática		<ul style="list-style-type: none"> • Medicamentos homeopáticos
Farmacia homeopática Botica	<ul style="list-style-type: none"> • Medicamentos herbolarios • Medicamentos vitamínicos • Medicamentos biotecnológicos 		
Salud ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Almacenamiento • Comercialización o distribución • Expendio o suministro al público 	Plaguicidas	<ul style="list-style-type: none"> • Químicos • Bioquímicos • Microbianos • Botánicos • Misceláneos
		Sustancias tóxicas	Nombre químico de la sustancia tóxica
		Precursor químico y/o producto químico esencial	Nombre del precursor y/o producto químico esencial
		Nutrientes vegetales	<ul style="list-style-type: none"> • Fertilizante • Mejorador de suelo • Humectante de suelo • Inoculante • Regulador de crecimiento
		Productos con límite de metales pesados	<ul style="list-style-type: none"> • Juguetes • Cerámica vidriada • Artículos escolares



Guanajuato, Gto., a 12 de julio de 2023

Oficio número DFE/549/2023

Asunto: Se notifica acuerdo.

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

Licenciado Mario Gustavo Buck González,
Titular de la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos.
Presente.



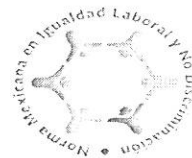
Por medio de la presente, me permito extender la presente comunicación en seguimiento a los expedientes DFC-A-SFAC-20/2023, DFC-A-SFAC-21/2023 y DFC-A-SFAC-22/2023, en materia de alcoholes, remitidos a la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad, al respecto me permito informarle lo siguiente:

PRIMERO. – De conformidad con lo establecido por el artículo 4, inciso b) del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad, es autoridad competente en la aplicación de dicho Reglamento.

SEGUNDO. – Que con fundamento en los artículos 5 y 6 del Reglamento en cita, corresponde a la Comisión, conocer y resolver sobre el otorgamiento o no de la constancia que vaya a servir para la obtención de licencias y permisos para la enajenación de bebidas de bajo o alto contenido alcohólico, en envase abierto.

TERCERO. El numeral 13, último párrafo del Reglamento de la materia, establece que tanto la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos como la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad, podrán solicitar al peticionario o a las autoridades emisoras, por una sola ocasión, información complementaria que se encuentre estrechamente vinculada a los documentos e información proporcionados para el trámite de la Constancia.

Bajo el anterior contexto, relativo a la solicitud de constancia de factibilidad en materia de alcoholes, ingresada por el C. [REDACTED] respecto del Restaurant-Bar denominado "YoYoMo's GTO", por el C. [REDACTED], respecto del Restaurant-Bar denominado "Roca de Guía" y por el C. E. [REDACTED] respecto del establecimiento denominado "Alitas Romi", los integrantes de la Comisión, en ejercicio de las atribuciones que confiere el Reglamento de la materia, acordaron, en la sesión ordinaria número 13 de dicha Comisión



de fecha 07 de julio del año en curso, remitir el expediente de mérito a la Dirección a su cargo a efecto de que, en ejercicio de sus atribuciones, en específico, para integrar el expediente, **requiera a la solicitante y/o a las áreas de la administración pública municipal**, lo siguiente:

- Requerir a los solicitantes, ingresen su Programa Interno de Protección Civil a la Dirección Municipal de Protección Civil, para que esta, de ser así, remita evidencia de su ingreso y en su caso, aprobación ante dicha dependencia, ello, teniendo en cuenta los oficios: M.P.C./A.T/0654/2023, el oficio D.M.P.C./A.T/0735/2023 y el oficio D.M.P.C./A.T/0617/2023 de la Dirección Municipal de Protección Civil, en donde se desprende que los solicitantes no cuentan con el mismo.

CUARTO. Derivado de lo expuesto, se anexa al presente oficio, el expediente de la solicitud ingresado por el C. [REDACTED], respecto del Restaurant-Bar denominado "YoYoMo`s GTO", por el C. [REDACTED] respecto del Restaurant-Bar denominado "Roca de Guía". Y por el C. [REDACTED] respecto del establecimiento denominado "Alitas Romi", a efecto de que requiera a la solicitante y/o área de la administración competente, con el propósito de atender los requerimientos señalados por la Comisión.

En ese sentido, una vez que el expediente se encuentre integrado con los requerimientos formulados o en su caso, los solicitantes no den cumplimiento a ello en los plazos que la Dirección a su cargo le otorgue, remita de nueva cuenta el expediente a esta Comisión para dictaminar lo conducente.

Lo anterior, además con fundamento en los artículos 80, 81, 83, fracción III, 83-4, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 3, numeral 3, 4, inciso b), 5, 6, 13 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato; 28, 33, último párrafo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente:


Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel,
Presidenta de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad.



Oficio DFC-2435/2023

Asunto: el que se indica

Guanajuato, Gto; A 29 de mayo de 2023

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

[REDACTED]
PRESENTE

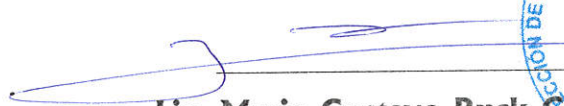

Por medio del presente se informa el estatus que guarda su solicitud de Constancia de Factibilidad, Ubicación Y Condiciones respecto al establecimiento ubicado en Calle Sangre De Cristo, Numero 55, Manzana 09, Zona Centro, denominado "Yo Yo mo's Gto".

De lo anterior se le informa que dicho expediente fue turnado a la Comisión de Seguridad Pública, Transito y Movilidad el pasado 26 de mayo del año en curso, para que en el uso de sus facultades resuelva lo conducente.

Lo anterior con fundamento a los artículos 05, 06 y 12 del Reglamento De Bebidas Alcohólicas Para El Municipio De Guanajuato, Guanajuato.

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

Atentamente


Lic. Mario Gustavo Buck González


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

[REDACTED]

Handwritten notes in blue ink:
1 Junio 2023

Copia para -
- expediente
- L*MGBG/YMV



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

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato



Oficio DFC-2915/2023

Asunto: requerimiento

Guanajuato, Gto; A 18 de julio de 2023

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

[REDACTED]
PRESENTE

Por medio del presente se informa el estatus y se requiere información respecto a su solicitud de Constancia de Factibilidad, Ubicación Y Condiciones respecto al establecimiento ubicado en Calle sangre de cristo, Numero 55, Zona Centro, Guanajuato, Gto; denominado "Yo Yo mo's Gto".

Como se hizo de su conocimiento mediante el oficio DFC-2435/2023 dicho expediente fue turnado a la Comisión de Seguridad Pública, Transito y Movilidad ya que el giro solicitado se encuentra dentro del uso de sus facultades; mediante el presente se le informa que la mencionada comisión, una vez analizada la documental anexa a su solicitud, encuentra indispensable que ingrese su **Programa interno de protección civil** ante la Dirección Municipal De Protección Civil; lo anterior, ya que del análisis hecho por dicha dependencia dentro del oficio DMPC/AT/0654/2023 se desprende que no cuenta con el mismo.

Para lo anterior, deberá presentar ente esta Dirección en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de recibida la presente notificación, la evidencia de su ingreso, y en su caso, aprobación del programa interno de protección civil ante dicha dependencia.

Lo anterior con fundamento a los artículos 05, 06, 12 y 13 último párrafo del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio De Guanajuato, Guanajuato.

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

Atentamente


Lic. Mario Gustavo Buck González

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

Copia para. -
- expediente
- L*MGBG/YM

19 Julio 2023



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





Oficio DFC-3233/2023
Asunto: seguimiento a DFC-2915/2023
Guanajuato, Gto; A 17 de agosto de 2023

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

[REDACTED]
PRESENTE

Por medio del presente se informa el estatus y se requiere información respecto a su solicitud de Constancia de Factibilidad, Ubicación Y Condiciones respecto al establecimiento ubicado en Calle sangre de cristo, Numero 55, Zona Centro, Guanajuato, Gto; denominado "Yo Yo mo´s Gto".

Dando continuidad al oficio DFC-2915/2023 así como, a la documental presentada respecto al ingreso de su Programa interno de protección civil ante la dirección Municipal de Protección Civil; por medio del presente se concede un plazo de treinta días naturales a partir de la fecha del presente documento para que presente ante esta unidad administrativa la **"factibilidad de operación"** resultado de la revisión del programa interno de protección civil del establecimiento que nos ocupa.

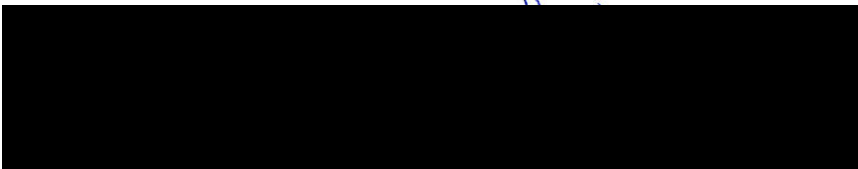
Lo anterior con fundamento a los artículos 05, 06, 12 y 13 último párrafo del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio De Guanajuato, Guanajuato.

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

Atentamente


Lic. Mario Gustavo Buck González

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



Copia para. -
- expediente
- L*MGBG/YMV

21 Aug 2023



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



Dirección Municipal de Protección Civil

Oficio: D.M.P.C/ A.T/1357/2023

Asunto: **Factibilidad de Operación**

28 de agosto del 2023

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

PRESENTE.

Por medio de la presente le informo a Usted, del resultado de la revisión de del Programa Interno de Protección Civil del inmueble que nos ocupa.

Señalado lo anterior y basado en la revisión al expediente con uso determinado de Restaurant-Bar denominado "YoYo Mo's GTO" esta Dirección a mi cargo, determina aprobar la presente **FACTIBILIDAD DE OPERACIÓN** para el inmueble con el giro citado en supra líneas y ubicado en Calle Sangre de Cristo # 55, Manzana 9, Zona Centro, con una superficie total de 115.60 m², y una superficie a ocupar de 115.60 m².

En otro orden de ideas se le comunica que, el presente documento tiene vigencia anual y deberá ser renovado con antelación a la fecha de vigencia; así mismo el Programa Interno de Protección Civil debe ser presentado para su revisión y sellado de validación. De igual manera, si al inmueble se le realizan modificaciones tecnológicas, estructurarles o de organización, deberá informarlo formal e inmediatamente a esta Dirección.

Se extiende la presente a solicitud del interesado y para los fines que al mismo convengan; así mismo se notifica que esta Dirección de Protección Civil Municipal, tiene la facultad de realizar cuantas visitas de inspección se requieran para verificar el debido cumplimiento a la normatividad vigente tanto en la ley y reglamentos que de ella emanen, Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato, Gto; y demás normas y leyes correlativas vigentes.

Atentamente



T.E.M. José Félix Pérez Ramírez

Director de Protección Civil Municipal

C.c.p. Miró, Samuel Ugalde García. - Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su conocimiento. - Presente.

Ara. Iván Rivelino Moreno Galván. - Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. - Para su conocimiento.

Archivo

Minutario

TEM JFPR/LIC.DERE

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



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

No. Recibo
MP14238
2023-09-01 11:30:55
Caja 22
No. y Año de Aprobación
1904686 / 2015
No. de Certificado
00001000000504259851

CONCEPTO

IMPORTE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE



266	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PROTECCION CIVIL PAGO DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE PROTECCION CIVIL ART 23 FRACC II LEY ING MPIO GTO 2023 OP 682	633.11
-----	---	--------

PAGADO

Total Pagado 633.11
(SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.)

SELLO

B8233Cz6c3GvHxSaOsNSP1x6CKD0QCVFEPamuJdzqOCudcuBRjoA8E49F/m1I4E0zhFj3ByqiGk
gLsgXBjDyH7VBkSpj21ZWQkIEo6eorY5oX8DkYaFtbOwkMgHDUnHpMiSKSohR8G0OQStvpksZf0
yJnkXbmGbpap2pGUI+6WNVXzhqHpxN9mloWz+fdbX0gjedgCWjwObQCCgzgzEwtdkDNg5khN+PjZJ

CADENA ORIGINAL

||3.3|MP|14238|2023-09-01T11:30:55||PUE|633.11|0.00|633.11|04|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|266 DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PROTECCION CIVIL PAGO DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE PROTECCION CIVIL ART 23 FRACC II LEY ING MPIO GTO 2023 OP 682|633.11|633.11||



TESORERIA
DIRECCION DE INGRESOS

PAGADO

" Si necesita factura electrónica podrá ser generada mediante la página de internet www.guanajuatocapital.gob.mx, al siguiente día hábil de haber efectuado el pago respectivo. Por lo que tendrá 30 días, para solicitar su CFDI."

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



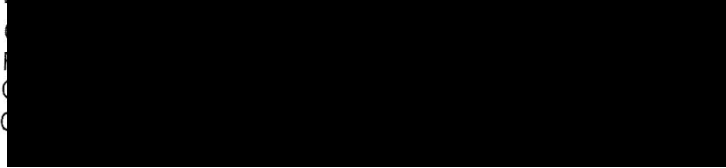
MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México

No. Recibo
MP14003
2023-08-07 14:16:09
Caja 22
No. y Año de Aprobación
1904686 / 2015
No. de Certificado
00001000000504259851

CONCEPTO

IMPORTE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE



292	DICTAMEN DE SEGURIDAD PROGRAMAS PROTECCION CIVIL PAGO POR DICTAMEN DE SEGURIDAD DE PROTECCION CIVIL DE PROGRAMA INTERNO ART 23 FRACC VII INC A LEY ING MPIO GTO 2023 OP 598	1,158.00
-----	---	----------

PAGADO

Total Pagado 1,158.00
(UN MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)

SELLO

BwSapww0VRyRiNc5W2vJj6AssYs4ILXKr1umqRb/Fz0cdwLY87VJlqzz9/MYPPhno4OZDrDJogPy
on0gKXLvNvZtukm5U44yP6DEbOOGd50DthNthx2UluozCoXm9eggWwcHn/HYPmjarqaQpb8e/Vg
FEs3HBpyVN9bWbtcV8YooGVx5BsXM2eQwbniBi1anjBUtOvQnpswWqzFHS//i3OxfFXWuHRN96g

CADENA ORIGINAL

||3.3|MP|14003|2023-08-07T14:16:09||PUE|1158.00|0.00|1158.00|28|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de
Guanajuato|603|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|292 DICTAMEN DE SEGURIDAD PROGRAMAS PROTECCION CIVIL PAGO POR
DICTAMEN DE SEGURIDAD DE PROTECCION CIVIL DE PROGRAMA INTERNO ART 23 FRACC VII INC A LEY ING MPIO GTO 2023 OP
598|1158.00|1158.00||



PAGADO

" Si necesita factura electrónica podrá ser generada mediante la página de internet www.guanajuatocapital.gob.mx, al siguiente día hábil de haber efectuado el pago respectivo. Por lo que tendrá 30 días, para solicitar su CFDI."