



Oficio DFC-4705/2023

Asunto: se envía expediente

Guanajuato, Gto; 21 de diciembre de 2023

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

**Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad  
P R E S E N T E**

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

DFC-A-SFAC-54/2023 a nombre de **Grupo Gastronómico Trattoria de Guanajuato S. de R.L de C.V** establecimiento denominado "**La Trattoria**", ubicado en Jardín Unión, Número 1 Altos. Zona Centro. C.P.36000, Guanajuato, Gto.

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

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



Atentamente



*Lic. Mario Gustavo Buck González*

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



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.- 1 expediente en  
original  
L\*MGBG/YMV





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

RECIBIDO  
 FECHA: 30-NOV-23  
 13:30  
 W

nombre del establecimiento: "LA TRATTORIA"

3977

**DATOS PERSONALES**

Nombre del solicitante: GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S DE RL DE CV

Apoderado legal: [REDACTED] (anexar carta poder)

Domicilio particular: [REDACTED]

teléfono de contacto: [REDACTED] correo: [REDACTED] @com.mx

**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

Si su tramite es para solicitar una licencia nueva			marque (X) en el TIPO de licencia que solicita
<b>Tipo de licencia:</b>	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) <u>13:00 p.m - 12:00 a.m</u>			marque (X) la/las MODALIDADES pretendidas
Actividad pretendida o preponderante <u>RESTAURANTE BAR.</u>			
De conformidad con el artículo 17 de la Ley de Bebidas Alcoholicas, el SATEG de manera adicional determinara la autorizacion para desarrollar las siguientes modalidades complementarias:	1. permitir acceso exclusivamente a mayores de edad		
	2. llevar a cabo juegos y sorteos con apuestas		
	3. actividades con una capacidad mayor a 5,000 personas		
	4. enajenar bebidas alcoholicas despues de las 23:59 horas		
	5. enajenar o almacenar mensualmente. A) de 1,001 hasta 30,000 litros o B) de mas de 30,001 litros		
	6. contar con acceso desde los carriles de circulacion de las carreteras federales o estatales		
	7. enajenar bebidas alcoholicas sin servicio de alimentos ( aplicable unicamente para A1 y 1)		X
	8. por su modalidad de produccion. A) en serie o B) artesanal		

Domicilio del establecimiento: JARDIN UNION 1 ALTOS, ZONA CENTRO  
C. P. 36000

(el domicilio debe coincidir con en la constancia municipal de alineamiento o la 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)	_____

RICARDO FEDERICO HERBERT CHICO.

Nombre y Firma del solicitante

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



No.	REQUISITO	ANEXO
1	Formato de solicitud oficial	✓
2	Copia de identificación oficial vigente	✓
3	Copia de comprobante de domicilio particular, con antigüedad no mayor a tres meses	✓
4	Poder notarial o carta poder que acredite la representación legal (en su caso)	✓
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. <i>Estudio Analisis</i>	✓
13	Constancia de RFC del interesado	✓
14	Aviso de apertura del establecimiento ante la secretaria de Salud	✓

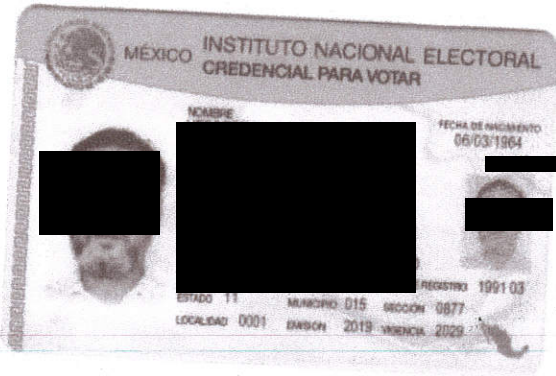
Nota: el expediente sera recibido por la Direccion de Fiscalizacion y Control de Reglamentos una vez cubiertos en su totalidad todos los requisitos



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

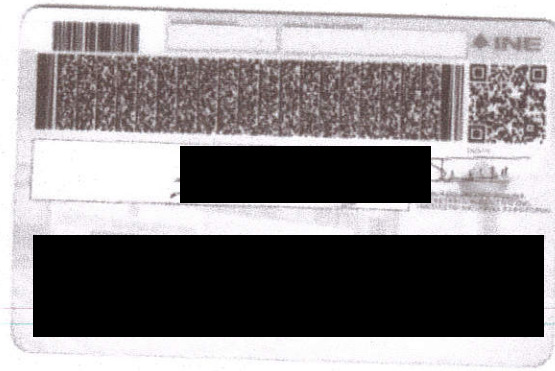
NOMBRE [REDACTED] FECHA DE NACIMIENTO 06/03/1964

ESTADO 11 MUNICIPIO 015 SECCION 0877 REGISTRO 190103  
LOCALIDAD 0001 EMBOSCH 2019 VIGENCIA 2029



INE

[REDACTED]





# Carta poder

26 de octubre 2023

PRESENTE

Yo **[REDACTED]**, identificado con el INE **[REDACTED]** con domicilio en **[REDACTED]** p. **[REDACTED]** declaro ser mayor de edad y estar en plenas facultades físicas y mentales, exponiendo ante la presente carta otorgar el poder en favor de **[REDACTED]** identificada con el INE **[REDACTED]**; para que en mi nombre y representación gestione y efectúe el trámite correspondientes a la Constancia de Factibilidad, ubicación y condiciones que guarda el establecimiento en materia de alcoholes, quedando facultado para aceptar y/o adjudicar la plaza de ser favorecido, firmar y presentar los documentos necesarios para tal fin.

Siendo las facultades suficientes para los fines de la representación que se otorga, el mismo no podrá ser tachado de insuficiente, pues es mi voluntad que el mandato sea cumplido a capacidad.

Conforme a lo anteriormente escrito, firmo el presente documento.

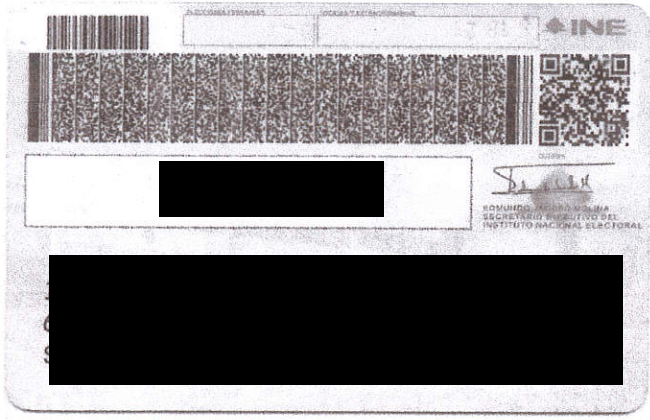
**[REDACTED]**  
Firma del otorgante

María d  
**[REDACTED]**

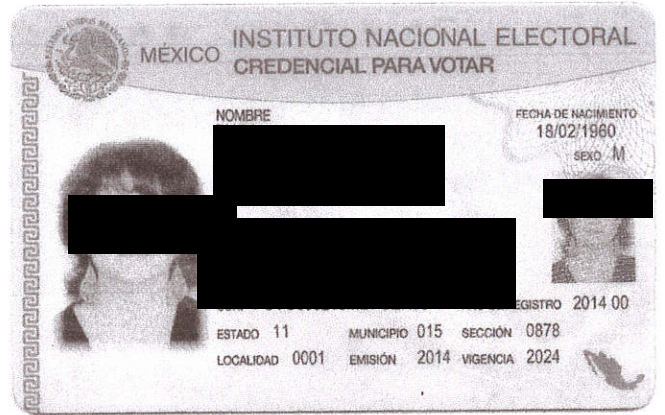
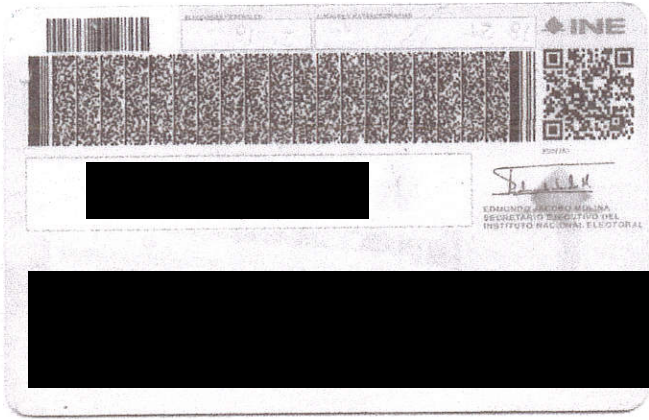
**[REDACTED]**  
INE N° **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

Testigo

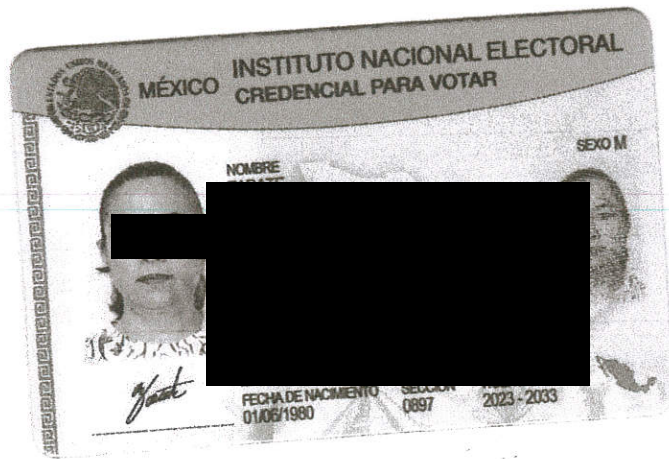














Acta Constitutivo



Notaría Pública No. 32  
Lic. Adriana Ramírez Valderrama

Paseo de la Presa No. 39, Interior 2, Colonia Paseo de la Presa  
Guanajuato, Gto.

Teléfonos 473 73-2-70-42, 473-73-2-05-37  
notario32\_adriana@yahoo.com.mx www.notarias3y32gto.com.mx



----- ESCRITURA PÚBLICA -----  
----- NÚMERO 3333 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES -----  
----- TOMO XL CUADRAGÉSIMO -----

--- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 30 treinta días del mes de noviembre de 2022 dos mil veintidós, ante Mj Licenciada Adriana Ramirez Valderrama, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos, en ejercicio en este Partido Judicial, en el domicilio ubicado en Paseo de la Presa número 39 treinta y nueve, interior 2 dos, compareció el señor [REDACTED] en su carácter de Delegado Especial, para ~~directo~~ protocolizar el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL de fecha 25 veinticinco de noviembre de 2022 dos mil veintidós de "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", la cual procedo a transcribir íntegramente:-----

--- "En la Ciudad de Guanajuato, Gto., siendo las 10:30 horas del día 25 veinticinco de noviembre, se reúnen en el domicilio social de la empresa denominada "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", los socios que aparecen en la lista de asistencia que a continuación se transcribe, quienes representan el 100 % de las partes sociales, por lo que no se hace necesaria la publicación de la convocatoria, con el objeto de celebrar esta Asamblea General de la sociedad antes citada. El señor Ricardo Federico Herbert Chico en su carácter de socio y Gerente Administrador funge como Presidente de la Asamblea y como Secretaria y Escrutadora la señora Alejandra Varela Espinoza, los cuales despues de aceptar respectivamente su cargo, la escrutadora certifica: que se encuentran presentes todos los socios y representada la totalidad de las aportaciones sociales en que se divide el capital de la sociedad, de acuerdo con lo siguiente:-----

Lista de asistencia

Socios	Partes sociales	Capital
[REDACTED]	1	\$90,000.00
[REDACTED]	1	\$10,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>\$100,000.00</b>

--- El señor R [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes H [REDACTED] con Registro de Población HECR640306HDFRHC00-----

--- La señora [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y con Clave Unica de Registro de Población V [REDACTED]-----

--- Reunidos y representadas las partes sociales que representan la totalidad del capital, se declara legalmente instalada la Asamblea; por lo anterior los acuerdos que aquí se tomen surten efectos plenos para todos los socios.-----

--- El presidente propone para el desarrollo de la Asamblea el siguiente:-----

Orden del Día-----

--- I.- Ratificación de nombramientos, funciones que a la fecha se han venido desempeñando.-----

--- II.- Otorgamiento de poderes.-----

--- III.- Nombramiento de Delegado para que ocurra ante el Notario Público de su elección a la protocolización de la presente acta.-----

--- Aprobado por unanimidad el orden del día, se procede a discutir los puntos acordados;

COTEJADO





y, en su caso, a tomar los acuerdos correspondientes: -----

--- **Punto uno:** En desahogo del punto uno, el Presidente de la Asamblea informa que en atención a la artículo décimo noveno de los estatutos de la sociedad, que establece que los Gerentes durarán en su cargo hasta que se nombren nuevos Gerentes y que hasta el día de hoy no se han nombrado, ni hay una propuesta para hacerlo, se propone no realizar modificación alguna en atención al excelente desempeño que se ha tenido en la búsqueda y consecución del objeto social, por tanto se ratifican en sus nombramientos de manera indefinida, se da por agotado el punto.-----

--- Por lo tanto se ratifica para continuar en su cargo como **GERENTE ADMINISTRADOR**

a

-----  
--- En la sesión que reunió, acuerda por unanimidad, otorgar al **GERENTE ADMINISTRADOR**, ratificando para desempeñar tal cargo al señor

-----  
los siguientes poderes: -----

--- **PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS** en los términos de lo dispuesto en el párrafo primero de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se vaya a ejercitar este Poder, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Además de lo anterior, de una manera enunciativa pero no limitativa, el mandatario tendrá facultades expresas: I.- Para desistirse; II.- Para transigir; III.- Para comprometer en árbitros; IV.- Para absolver y articular posiciones. V.- Para recusar; VI.- Para recibir pagos o hacerlos a nombre de su mandante; VII.- Para presentar denuncias o querellas en materia penal y constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público, sea del fuero común o federal; VIII.- Para promover y desistirse del juicio de Amparo; IX.- Para otorgar el perdón cuando lo permita la ley; X.- En materia penal con cláusula especial para presentar denuncias o querellas en los términos de los artículos 221 doscientos veintiuno al 226 doscientos veintiséis del Código Nacional de Procedimientos Penales y sus correlativos a nivel Estatal, constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público, sea del fuero común o federal, asimismo para presentar denuncias o querellas en materia penal en los términos de los artículos 220 doscientos veinte al 222 doscientos veintidós de la Ley del Proceso Penal para el Estado de Guanajuato y sus correlativos aplicables a nivel Federal y en los demás Estados de la República y constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público, sea del fuero común o federal, asimismo para presentar denuncias o querellas en materia penal en los términos de los artículos antes referidos; XI.- Para otorgar y revocar mandatos judiciales.-----

--- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos de lo dispuesto en el párrafo segundo de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se vaya a ejercitar este Poder, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Además de lo anterior de manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá realizar entre otras gestiones las siguientes: Gestionar, tramitar, promover, realizar escritos y solicitar documentos que la empresa mandante requiera ante Entidades y Dependencias Gubernamentales entre los que se incluyen de manera enunciativa más no limitativa al Instituto





Notaría Pública No. 32

Lic. Adriana Ramírez Valdeverrera

Paseo de la Presa No. 39, Interior 2, Colonia Paseo de la Presa  
Guanajuato, Gto.

Teléfonos 473 73-2-70-42, 473-73-2-05-37

notario32\_adriana@yahoo.com.mx www.notarias3y32gto.com.mx



Mexicano del Seguro Social, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y demás oficinas fiscales, SAT, FOVISSTE, INFONAVIT, ISSSTE, los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio tanto federal como locales, Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA) así como ante la Cámara Comercio o de la Industria que corresponda conforme a su domicilio y actividad, asimismo el apoderado podrá realizar todo tipo de contratos a nombre de su mandante.

--- El apoderado de manera enunciativa mas no limitativa podrá solicitar la firma electrónica ante el SAT, presentar escritos, aclaraciones, declaraciones, solicitar devoluciones y en general realizar cualquier tipo de gestión o firmar todo tipo de escritos ante el Sistema de Administración Tributaria o directamente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o cualquiera de sus dependencias.

--- PODER GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO en los términos del párrafo tercero de los referidos artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se vaya a ejercitar este Poder, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.

--- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieren poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer Cesión de bienes, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables en las demás Entidades Federativas, en concordancia con los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera, 713 setecientos trece, 786 setecientos ochenta y seis, fracciones primera, segunda, quinta y sexta, 787 setecientos ochenta y siete, 873 ochocientos setenta y tres, 873-F ochocientos setenta y tres guión efe, todos estos artículos de la Ley Federal del Trabajo, estando facultados en forma enunciativa pero no limitativa, para representar a la empresa "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en las audiencias a que se refieren los artículos 874 ochocientos setenta y cuatro, 876 ochocientos setenta seis y 895 ochocientos noventa y cinco de la Ley Federal del Trabajo y, en general en cualquier etapa de los procedimientos y Juicios laborales que se ventilen en contra de la empresa antes citada, para que comparezcan ante todo tipo de autoridades laborales, de las que se mencionan en el artículo 523 quinientos veintitrés, de la Ley Federal ya señalada a realizar todo tipo de gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que correspondan a la empresa mandante y para llevar a cabo cualquier tipo de acto o convenio derivado de las relaciones Obrero Patronales, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estimen conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes, con inclusión del Juicio de Amparo, donde también estará facultado para desistirse del mismo. El apoderado tendrá además, facultades para absolver posiciones como representante legal de la mandante, otorgándole plena facultad para intervenir en cualquier conflicto laboral en que la poderdante tenga la calidad de patrón y tomar decisiones en su nombre y representación, incluyendo la facultad para contratar y despedir empleados, así como para realizar actas administrativas y realizar los avisos y notificaciones que refiere el artículo 47 cuarenta y siete de la Ley Federal del

COTEJADO





Trabajo, con facultad expresa para formular y absolver posiciones, así como para ofrecer y desahogar toda clase de pruebas.-----

--- Asimismo el apoderado contará con todas las facultades de representación legal de la sociedad en Materia Laboral, por lo que podrá administrar las relaciones laborales de la empresa y en general, comparecer ante particulares y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros Locales de Conciliación y ante los Tribunales especializados en materia Laboral del Poder Judicial, ya sean locales o federales, y todas las demás autoridades en materia de trabajo en los términos del Artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CON SAR), Administradora de Fondos para el Retiro (AFORE), Tribunales Fiscales y la Procuraduría Federal del Consumidor y disposiciones correlativas o concordantes de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, para realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le ofrezcan a la sociedad, por lo que se le faculta para actuar ante o frente a los Sindicatos con los que se celebren contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, a los que comparecerá con el carácter de representante. En consecuencia, en relación con esos asuntos, podrá ejercer las mencionadas facultades, es decir, comparecer con el carácter de Administrador y, por lo tanto, de representante de la sociedad, en los términos de los Artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 684-E seiscientos ochenta y cuatro guion letra e, fracción III tercera del artículo 692 seiscientos noventa y dos, fracción segunda del artículo 743 setecientos cuarenta y tres, 786 setecientos ochenta y seis, fracción primera del 873-F ochocientos setenta y tres guion letra f y demás relativos aplicables de la Ley Federal del Trabajo, así como comparecer a las Audiencias del Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros Locales de Conciliación y ante los Tribunales especializados en materia Laboral del Poder Judicial, ya sean locales o federales, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran de poder o cláusula especial, quedando facultado igualmente para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales y para actuar como representante de la sociedad en su calidad de apoderado, como antes quedó indicado.-----

--- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, en los términos de los artículos 9° noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito, estando autorizado a nombre la sociedad, para otorgar, suscribir, aceptar, avalar, endosar y negociar títulos de crédito, quedando facultado para realizar las operaciones de crédito que reglamenta la Ley de Materia, para abrir y cancelar cuentas bancarias y/o girar y/o cheques o documentos bancarios, así como para designar a las personas autorizadas para firmar en las mismas.-----

--- **El mandatario ejercerá los Poderes** ante todo tipo de autoridades, sean Federales, Estatales o Municipales y ante particulares, pudiendo delegar y sustituir en todo o en parte las facultades que les han sido conferidas, así como para otorgar y revocar poderes generales y especiales, reservándose las facultades que les han sido conferidas.-----

--- **Vigencia de los poderes.**- Los poderes antes otorgados tendrán una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de la fecha de protocolización ante Notario de la presente acta de Asamblea.-----





*Notaría Pública No. 32*  
**Lic. Adriana Ramírez Valderrama**

Paseo de la Presa No. 39, Interior 2, Colonia Paseo de la Presa  
Guanajuato, Gto.

Teléfonos 473 73-2-70-42, 473-73-2-05-37  
notario32\_adriana@yahoo.com.mx www.notariass3y32gto.com.mx



--- Así mismo, la asamblea confiere a **ALEJANDRA VARELA ESPINOZA** los siguientes poderes: -----

**PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS** en los términos de lo dispuesto en el párrafo primero de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles del Distrito Federal y/o Ciudad de México y las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se vaya a ejercitar este Poder, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Además de lo anterior, de una manera enunciativa pero no limitativa, el mandatario tendrá facultades expresas: I.- Para desistirse; II.- Para transigir; III.- Para comprometer en árbitros; IV.- Para absolver y articular posiciones; V.- Para recusar; VI.- Para recibir pagos o hacerlos a nombre de su mandante; VII.- Para presentar denuncias o querellas en materia penal y constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público, sea del fuero común o federal; VIII.- Para promover y desistirse del juicio de Amparo; IX.- Para otorgar el perdón cuando lo permita la ley; X.- En materia penal con cláusula especial para presentar denuncias o querellas en los términos de los artículos 221 doscientos veintiuno al 226 doscientos veintiséis del Código Nacional de Procedimientos Penales y sus correlativos a nivel Estatal, constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público, sea del fuero común o federal, asimismo para presentar denuncias o querellas en materia penal en los términos de los artículos 220 doscientos veinte al 222 doscientos veintidós de la Ley del Proceso Penal para el Estado de Guanajuato y sus correlativos aplicables a nivel Federal y en los demás Estados de la República y constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público, sea del fuero común o federal, asimismo para presentar denuncias o querellas en materia penal en los términos de los artículos antes referidos. -----

--- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos de lo dispuesto en el párrafo segundo de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles del Distrito Federal y/o Ciudad de México de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se vaya a ejercitar este Poder, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. -----

--- Además de lo anterior de manera enunciativa y no limitativa, la apoderada podrá realizar entre otras gestiones las siguientes: -----

--- Gestionar, tramitar, promover, realizar escritos y solicitar documentos que la empresa mandante requiera ante Entidades y Dependencias Gubernamentales entre los que se incluyen de manera enunciativa más no limitativa al Instituto Mexicano del Seguro Social, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y demás oficinas fiscales, SAT, FOVISSTE, INFONAVIT, ISSSTE, los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio tanto Federal como Locales, La Comisión Federal de Electricidad, Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA) así como ante la Cámara Comercio o de la Industria que corresponda conforme a su domicilio y actividad, asimismo la apoderada podrá realizar todo tipo de contratos a nombre de su mandante con la empresa. -----

--- Asimismo el apoderado de manera enunciativa mas no limitativa podrá solicitar la firma electrónica ante el SAT, presentar escritos, aclaraciones, declaraciones, solicitar devoluciones y en general realizar cualquier tipo de gestión o firmar todo tipo de escritos ante el sistema de Administración Tributaria o directamente ante la Secretaría



COTEJADO





de Hacienda y Crédito Público o cualquiera de sus dependencias.-----

--- Vigencia de los poderes.- Los poderes antes otorgados tendrán una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de protocolización ante Notario de la presente acta de Asamblea.-----

--- Punto tercero: En relación a los acuerdos tomados durante la presente Asamblea, se resuelve por unanimidad de votos designar al señor Ricardo Federico Herbert Chico como Delegado Especial para que se acuda ante Fedatario Público a realizar la protocolización de la presente Acta de Asamblea Ordinaria del ejercicio 2022 de la persona moral denominada "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE".-----

--- Previa lectura de la presente Acta de Asamblea Ordinaria, se dio por terminada la misma, siendo las 12:35 doce horas con treinta y cinco minutos del día 25 veinticinco de noviembre de 2022 dos mil veintidós levantándose la presente acta para debida constancia, firmando quienes en ella intervinieron". Ricardo Federico Herbert Chico.- Socio y Presidente de la Asamblea.- Firmado.- Alejandra Varela Espinoza.- Socio y Secretaria de la Asamblea Firmado.-----

#### ----- CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA.- Por medio de la presente escritura pública y para los efectos legales a que haya lugar, se protocoliza el Acta de Asamblea, de "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE" celebrada el día 25 veinticinco de noviembre de 2022 dos mil veintidós.-----

--- SEGUNDA.- Por el acta protocolizada en cuestión se formalizan todos y cada uno de los acuerdos que se tomaron en el desarrollo de los puntos del Orden del Día a que se sometió dicha Asamblea.-----

#### ----- ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD -----

--- El "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", se constituyó mediante escritura pública número 2326 dos mil trescientos veintiséis, de fecha 22 veintidós días del mes de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la suscrita Notario, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2017097933.-----

#### ----- PERSONALIDAD -----

--- La personalidad del señor [REDACTED] comparecer a la protocolización de la presente acta y de la misma acta que en este acto se protocoliza.-----

#### ----- GENERALES -----

orig  
nov  
nú  
HE

--- I.- De la certeza de este acto.-----

--- II.- De que el señor [REDACTED] identificó con su Credencial para votar con fotografía y firma expedida por Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía que obra en dicha credencial concuerda con los rasgos físicos de la compareciente, la cual agrego al apéndice de mi protocolo para que obre como





PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

Notaría Pública No. 32

Lic. Adriana Ramírez Valderrama

Paseo de la Prasa No. 39, Interior 2, Colonia Paseo de la Prasa  
Guanajuato, Gto.

Teléfonos 473 73-2-70-42, 473-73-2-05-37

notario32\_adriana@yahoo.com.mx

www.notarias3y32gto.com.mx



corresponda.-  
- - - III.- De que tuve a la vista el acta protocolizada del "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", misma que se me presentó por el compareciente y que la transcribí fiel y literalmente, la cual agrego al apéndice de mi protocolo para que obre como corresponda.-

- - - IV.- Que me manifiesta el compareciente que los socios de "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE" son el señor [REDACTED], con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED], con Clave Única de Registro de Población [REDACTED], y la señora [REDACTED], con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y con Clave Única de Registro de Población [REDACTED].

- - - V.- Que hice saber al compareciente, que en cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, que los datos proporcionados, para la elaboración del presente instrumento, se encuentran protegidos en los términos del aviso de privacidad que obra en esta notaría y el cual se puede consultar en la página de internet: [www.notarias3y32gto.com.mx](http://www.notarias3y32gto.com.mx), quien me manifiesta su conformidad.-

- - - VI.- En virtud de que existen poderes otorgados en el acta motivo de protocolización, al momento de expedirse el testimonio de esta escritura, se transcribirá el contenido del artículo 2064 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-

- - - VII.- De que leí detenidamente el presente instrumento a la compareciente y le explique su valor y consecuencias legales, así como de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta acta en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, firmando de conformidad en unión con la suscrita Notario.- Doy Fe.-

- - - En la presente acta se utilizaron los folios números 378 7763 tres siete ocho siete siete seis tres al 378 7766 tres siete ocho siete ocho siete siete seis seis.- Doy Fe.- Ricardo Federico Herbert Chico.- Firmado.- La firma ilegible de la suscrita Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Adriana Ramírez Valderrama.- Notario Público No. 32.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-

- - - AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Con esta misma fecha se autoriza definitivamente la presente escritura por no causar impuesto alguno.- Doy Fe.-

ARTÍCULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO

- - - Artículo 2064.- Del Código Civil para el Estado de Guanajuato.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que la apoderada tengan toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que los apoderados tengan todas las facultades de dueños, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ARTÍCULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO



COTEJADO





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

--- **VIGENCIA DE LOS PODERES.**- Los poderes otorgados estarán vigentes por el término máximo de 5 cinco años, contados a partir de la protocolización de ésta Acta de Asamblea 30 treinta de noviembre de 2022 dos mil veintidós al 29 veintinueve de noviembre de 2027 dos mil veintisiete, pudiéndose revocar por la Asamblea General en el momento en que éste lo decida. -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN APÉNDICE RESPECTIVO, BAJO EL TOMO XL CUADRAGÉSIMO, VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES "GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE" Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 30 TREINTA DÍAS DEL MES NOVIEMBRE DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.- DOY FE.-----

  
LIC. ADRIANA RAMÍREZ VALDERRAMA  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 32





MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

Nombre: [REDACTED]

Fecha de nacimiento: 06/03/1964  
Sexo: H

Registro: 1991 03  
Categoría: 0677  
Emitida: 2029

INE

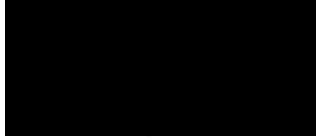
[REDACTED]

[REDACTED]



*Pagado  
18/sep/23*

**GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA D**



**TOTAL A PAGAR:**

**\$26,244**

(VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.N.)

**NO. DE SERVICIO : 056170804533**

**RMU : 36350 00-00-00 GGT1-71122 058 CFE**

**PERIODO FACTURADO:** 17 AGO 23 - 18 SEP 23

**TARIFA:** GDMTO **NO. MEDIDOR:** 225CGM **MULTIPLICADOR:** 1

**FECHA LÍMITE DE PAGO:** 01 OCT 23

**CARGA CONECTADA KW:** 25 **DEMANDA CONTRATADA KW:** 25 **CORTE A PARTIR:** 02 OCT 23

Concepto	No. medidor	Lectura actual		Lectura anterior		Diferencia	Totales
		Medida ●	Estimada ●	Medida ●	Estimada ●		
kWh	225CGM	88118	x	80701		7417	7,417
kW	225CGM	24		0		24	24
kVArh	225CGM	3374		98609		4765	4,765

Mes	Días de mes	Consumo prom. diario	Energía kWh	Precios \$/kWh
-----	-------------	----------------------	-------------	----------------

Mes	Factor de proporción	Demanda máxima \$/kW	Precios \$/kW	Importe (MXN)	Factor de potencia
-----	----------------------	----------------------	---------------	---------------	--------------------

Concepto	Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Desglose del importe a pagar	
	\$	\$/kW	\$/kWh	Importe (MXN)	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	321.05	0.00	0.00	321.05	Cargo Fijo <sup>2</sup>	321.05
Distribución	0.00	1,918.43	0.00	1,918.43	Energía	20,359.15
Transmisión	0.00	0.00	1,303.91	1,303.91	2% Baja Tensión <sup>3</sup>	413.61
CENACE	0.00	0.00	46.72	46.72	Cargo Factor de Potencia <sup>3</sup>	885.94
Energía	0.00	0.00	10,384.73	10,384.73	<b>Subtotal</b>	<b>21,979.75</b>
Capacidad	0.00	6,659.37	0.00	6,659.37	IVA 16%	3,516.76
SCnMEM(*)	0.00	0.00	45.99	45.99	Facturación del Periodo	25,496.51
<b>Total</b>	<b>321.05</b>	<b>8,577.80</b>	<b>11,781.35</b>	<b>20,680.20</b>	Derecho de Alumbrado Público <sup>2</sup>	747.42
					Adeudo Anterior	26,102.62
					Su Pago	26,102.00-
					<b>Total</b>	<b>\$26,244.55</b>

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.  
Fecha, hora y lugar de Impresión: 22 SEP 2023 09:30:38 hrs. Blvd Guanajuato Manzana 1 Lote 1 Colonia Nuevo Guanajuato Guanajuato Guanajuato Mexico CP  
El Gobierno Federal trabaja contra la corrupción, con tu ayuda fortalecemos la lucha. Secretaría de la Función Pública quejas y denuncias al Teléfono:



72DP06N987290012

Repartir

**CFE-contigo**



**\$26,244**

(VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.N.)

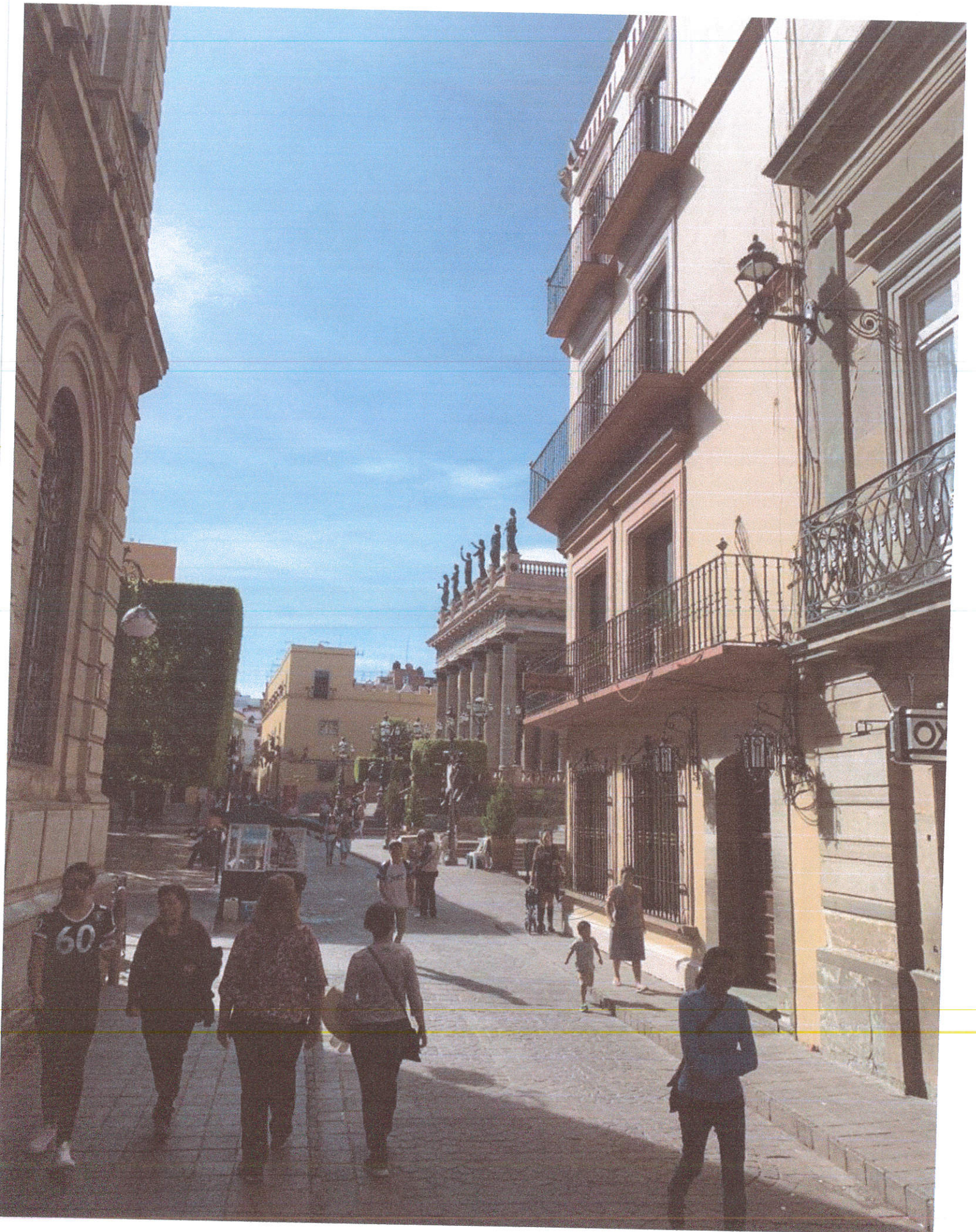




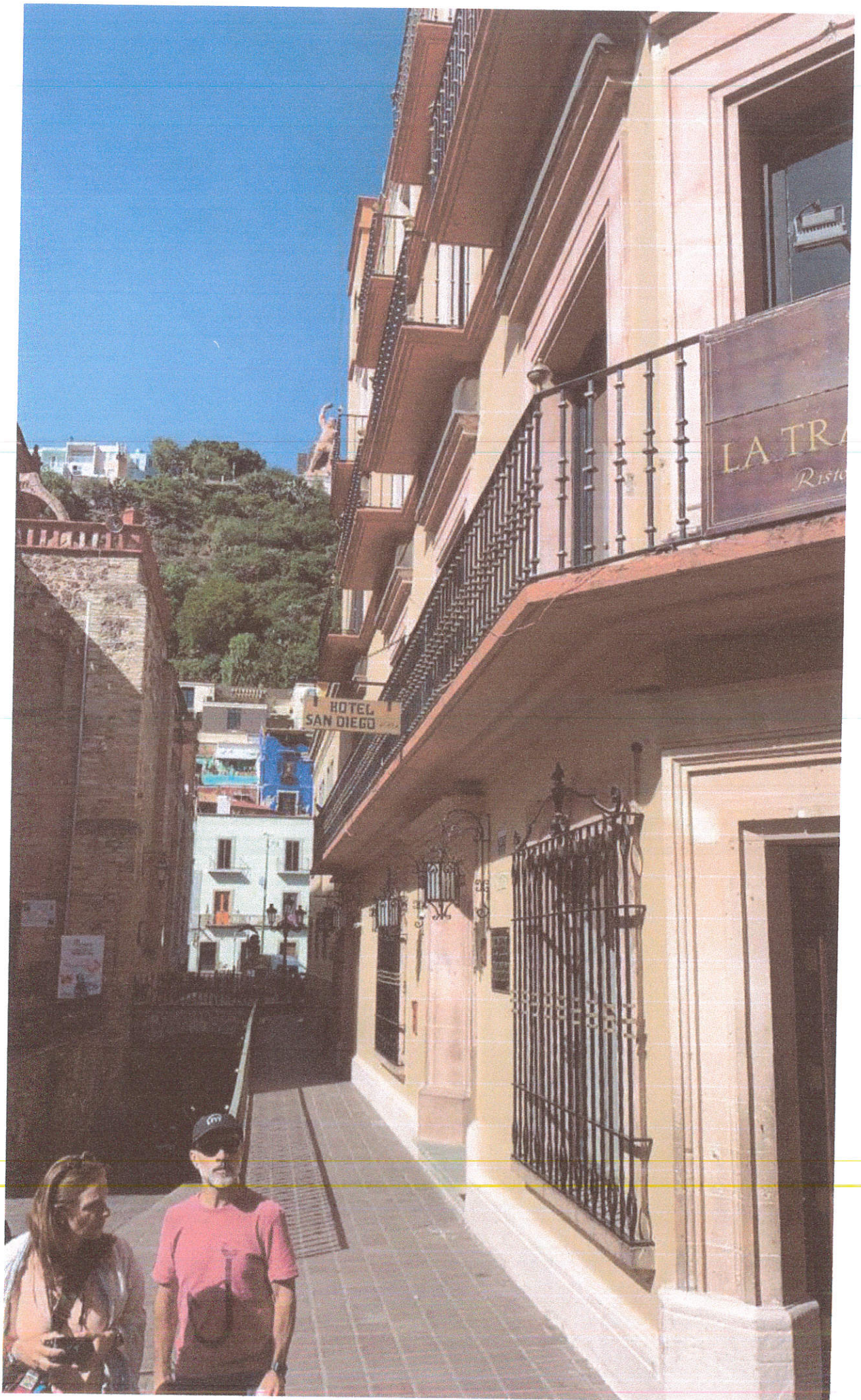
ALHONDIGA  
MERCADO MEDALGO  
PLAZA DE LA PAT

COAT OF ARMS  
PLAZA DE LA PAT























**MUNICIPIO DE GUANAJUATO**  
TESORERIA MUNICIPAL



No. Recibo  
BP 210459  
2023-01-05 15:43:50  
Caja 2  
No. y Año de Aprobación  
868403 / 2011  
No. de Certificado  
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial  
13G000162003

Valor Fiscal  
964,461.00

Efectos  
2021-1

Clave Catastral  
11-015-01-02-002-00011-000

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

UBICACION DEL PREDIO

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

1-2023 6-2023

IMPUESTO CORRIENTE 2,484.36  
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS 0.00

-20% Descuento x Pago Anual 496.87

**PAGADO**

Total Pagado 1,987.49

(UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 49/100 M.N.)

SELLO

Z1DdJ8H7ZresUE3CmNs0CU2WZTK06gtViAINMg5CBIYwJdBANESSGqmZxkqVexwozthQUwXPYnD  
FnfWABj2Td7TXBcxoL+jdtf+4WbdgsRnoNfWBFEnDj5LHPw+umNACx8o1LxZgxRu8VFeI/Ff5uP  
5O0PoU5sJXtLMoCT4pSJM6Jb3n9x7qZ0XoMDkNFRla7X0XXHcaMTwAw8L25qD+OpIB63QjGhSe

CADENA ORIGINAL

||3.3|BP|210459|2023-01-05T15:43:50||PUE|2484.36|496.87|1987.49|28|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|MUGR440824|69|MUÁ OZ GUERRERO RICARDO HUMBERTO|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT RAGO NCTA. 13G000162003 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202362023|2484.36|2484.36|496.87||



**PAGADO**

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





Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



Escrituras

NÚMERO 14075 CATORCE MIL SETENTA Y CINCO

TOMO CCIV DUCENTÉSIMO CUARTO

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 23 veintitrés días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, ante mí, Licenciado ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, Titular de la Notaría Pública número 25 veinticinco, del Partido Judicial de Guanajuato, con domicilio de la Notaría en Condominio Ágora del Baratillo despacho número 13 trece, comparecieron de una parte la señora MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT de apellidos VERVER Y VARGAS MUÑOZ, a quien se le denominará la PARTE PERMUTANTE "A" y de otra parte el Licenciado RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, como PARTE PERMUTANTE "B", y manifiestan:

Que vienen a formalizar CONTRATO DE PERMUTA mediante el cual las señoras MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT de apellidos VERVER Y VARGAS MUÑOZ, como parte Permutante "A" transmiten el derecho real de propiedad y dominio pleno mediante permuta a favor del Permutante "B" Licenciado [redacted] RO de: a).- El área de RESTAURANTE y b).- La parte alicuota equivalente al 33.33% de los derechos de copropiedad del área del LOBBY, los cuales se encuentran en el inmueble identificado como Hotel "San Diego", que se encuentra ubicado entre las calles de Luis González Obregón y Alonso de esta ciudad de Guanajuato; y a la vez el Licenciado RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, como parte Permutante "B" transmite el derecho real de propiedad y dominio pleno mediante Permuta en favor de las señoras MA [redacted] M [redacted] de apellidos VERVER Y VARGAS MUNOZ, parte Permutante "A", quienes adquieren en mancomún proindiviso y por partes iguales la parte alicuota equivalente al 33.33% de los derechos de copropiedad del inmueble ubicado en Juárez número 55 y Plazuela de San Fernando números 2, 4, 6, 8 y 10 de esta ciudad de Guanajuato, contrato de Permuta que se formaliza al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- Declara la PARTE PERMUTANTE "A", que mediante escritura pública número 14044 del 28 veintiocho de noviembre del presente año, levantada ante mi fe, adquirieron en mancomún proindiviso y por partes iguales por adjudicación en vía de herencia en la sucesión de la señora MA. DE LOS ÁNGELES MUÑOZ GUERRERO, el área de RESTAURANTE que se localiza en la Planta Alta del LOBBY del Hotel "San Diego, con superficie de terreno de 73.31 M2 y superficie construida de 219.60 M2 y el 33.33% de los derechos de copropiedad del área del LOBBY del Hotel San Diego con superficie de terreno de 43.32 M2 y de construcciones 128.16 M2 , ambos

COTEJAN





inmuebles ubicados en el inmueble identificado como Hotel San Diego, ubicado entre las calles de Luis González Obregón y Alonso en esta ciudad de Guanajuato, Guanajuato, que para efectos de su identidad procedo a describirlos en los párrafos subsecuentes con las letras "A" y "B":-----

--- **A.- "DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE RESTAURANTE DEL HOTEL SAN DIEGO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO SIN NÚMERO DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.**-----

--- **MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS DE LA FRACCIÓN DE RESTAURANTE DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO HOTEL SAN DIEGO.- PLANTA SEGUNDO NIVEL.-** **NOROESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDE 11.10 M LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO, QUIEBRA AL SURESTE 2.25 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.10 M, QUIEBRA AL NOROESTE 1.92 M LINDANDO CON VACÍO DE INSTALACIONES Y FINALMENTE QUIEBRA AL SUROESTE 5.10 M, LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO; **SURESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS CONTINUOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDEN 22.00 M Y 2.42 M LINDANDO CON VACÍO DEL ACCESO DE LA CALLE SUBTERRÁNEA A CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN; **NORESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 2.80 M Y QUIEBRA AL NOROESTE EN 8.60 M CON VACÍO QUE DA A LA CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN; **SUROESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE PARTIENDO DEL SURESTE AL NOROESTE MIDE 5.21 M, QUIEBRA 5.51 M AL NORESTE, QUIEBRA 0.25 M AL SURESTE, QUIEBRA 3.88 M AL NORESTE Y FINALMENTE QUIEBRA 3.27 M AL NOROESTE LINDANDO CON ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL HOTEL.- **SUPERFICIE DE TERRENO DE: 73.31 M<sup>2</sup>.**- SUPERFICIE CONSTRUIDA: 219.60 M<sup>2</sup>.---

--- El inmueble de **RESTAURANTE** conforme al avalúo número 03-17-03-2016, practicado por el Perito Municipal número 02/2016, Ingeniero Juan Antonio Morales Vázquez, tiene un valor de \$1'286,013.30 (UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRECE PESOS 30/100 Moneda Nacional).-----

--- **B.- "DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO SIN NÚMERO DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.**-----

--- **MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA IDENTIFICADA COMO LOBBY.- PLANTA DE PRIMER NIVEL.-** **NOROESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDE 5.80 M, QUIEBRA AL NOROESTE EN 2.51 M LINDANDO CON ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ACCESO DEL BAR, QUIEBRA AL SUROESTE 5.30 M LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO, QUIEBRA AL SURESTE 5.60 M LINDANDO CON VACÍO DE INSTALACIONES ADEMÁS DEL ÁREA DE PROPIEDAD





**Lic. Antonio Ramírez García**

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25  
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13  
notariapublica25@prodigy.net.mx  
TELÉFONO 732-26-24  
732-29-80  
GUANAJUATO, GTO.



EXCLUSIVA DEL BAR Y FINALMENTE QUIEBRA AL SUROESTE EN 6.27 M LINDANDO CON  
ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL BAR.- SURESTE: 14.90 M LINDANDO CON ACCESO  
DE LA CALLE SUBTERRÁNEA A CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.- NORESTE: LÍNEA  
QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 2.80 M Y QUIEBRA AL NOROESTE  
EN 6.12 M CON LA CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.-SUROESTE: 5.13 M LINDANDO CON  
ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL HOTEL.- SUPERFICIE DE TERRENO: 43.32 M2.-  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 128.16 M2.-

- - - El 33.33% de los derechos de copropiedad del LOBBY del Hotel "San Diego", conforme al  
avalúo número 06-17-03-2016, practicado por el Perito Municipal número 02/2016, Ingeniero Juan  
Antonio Morales Vázquez, tiene un valor de \$213,664.72 (DOSCIENTOS TRECE MIL  
SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 72/100 Moneda Nacional).-

- - - INSCRIPCIÓN.- Los inmuebles identificados como área de RESTAURANTE y el LOBBY del  
"Hotel San Diego", materia de la permuta, la parte Permutante "A" los adquirieron en escritura  
detallada en antecedente primero de este instrumento, bajo solicitud 277275 en el Folio  
Electrónico R15\*62107 correspondiente al área de RESTAURANTE; y, solicitud 277276 en Folio  
Electrónico R15\*62109 correspondiente al LOBBY del 22 veintidós de diciembre del año 2016 dos  
mil dieciséis, respectivamente.-

- - - II.- Declara el Licenciado [REDACTED] como PARTE  
PERMUTANTE "B", que por escritura pública número 13798 del 2 dos de abril del año 2016 dos  
mil dieciséis, levantada ante mi fe, adquirió por adjudicación hereditaria en la testamentaria de la  
señorita [REDACTED] A, la parte alicuota equivalente al 33.33% de los derechos  
reales de copropiedad de la finca urbana ubicada en Avenida Juárez número 55 esquina Plazuela  
de San Fernando números 2, 4, 6, 8 y 10 de esta ciudad de Guanajuato, inmueble que consta de  
una superficie de 475.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias:- **AL NORTE:** LÍNEA  
QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE 6.80 M, QUIEBRA AL  
NORTE EN 4.80 M, QUIEBRA AL PONIENTE 6.20 M, QUIEBRA AL NORTE EN 1.60 M, Y  
FINALMENTE QUIEBRA AL PONIENTE EN 5.85M LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O  
FUE DE ANA MARÍA GUERRERO ÁVILA; **AL SUR:** MIDE 11.20 M, QUIEBRA AL NORTE EN  
0.60 M Y FINALMENTE QUIEBRA AL PONIENTE EN 4.00 M LINDANDO CON LA AVENIDA  
JUÁREZ; **AL ORIENTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 22.10  
M Y QUIEBRA AL NORESTE EN 2.90 M LINDANDO CON LA CALLE PEATONAL SAN  
FERNANDO; **AL PONIENTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE  
11.50 M, QUIEBRA ORIENTE 0.40 M, QUIEBRA AL NORTE 12.00 M, QUIEBRA AL PONIENTE  
6.70 M Y FINALMENTE QUIEBRA AL NOROESTE 8.00 M LINDANDO CON PROPIEDAD  
PARTICULAR.-

COTEJADO





--- La escritura 13798 del 2 dos de abril del año 2016 dos mil dieciséis, a que se hace referencia en el párrafo anterior, se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial en el Folio Electrónico R15\*59312 según solicitud 262910 del 5 cinco de mayo de 2016 dos mil dieciséis.-----

--- III.- Manifiestan los comparecientes que han convenido la PARTE PERMUTANTE "A" integrada por las señoras [REDACTED]

[REDACTED] de apellidos [REDACTED] R [REDACTED] OZ, en transmitir los bienes inmuebles descritos en antecedente segundo de este instrumento a favor de la PARTE PERMUTANTE "B" Licenciado [REDACTED] GUERRERO, y éste a su vez transmite a la PARTE PERMUTANTE "A" integrada por las señoras [REDACTED]

GL [REDACTED] idos V [REDACTED] en mancomún proindiviso y por partes iguales la parte alcuota del inmueble descrito en antecedente segundo de este instrumento, en cumplimiento a lo convenido en el Contrato de Transacción formalizado en escritura pública número 13727 del 22 veintidós de diciembre del año 2015 dos mil quince, otorgada ante mi fe, para efectos de cumplir con una de las obligaciones ahí contraídas.-----

--- Por tanto al existir acuerdo entre las partes PERMUTANTE "A" y PERMUTANTE "B", en su objeto y demás modalidades propias del contrato, el suscrito Notario formaliza la PERMUTA de los inmuebles objeto de este instrumento al tenor de las siguientes:-----

----- C L Á U S U L A S -----

----- P E R M U T A -----

--- PRIMERA.- La PARTE PERMUTANTE "A" que integran las señoras MA. DE LOS ÁNGELES ZENAI DA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT de apellidos VERVER Y VARGAS MUÑOZ, transmiten el derecho Real de Propiedad y Dominio Pleno mediante PERMUTA en favor del Licenciado RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, como PARTE PERMUTANTE "B", quien adquiere para sí en plena propiedad y dominio las áreas del RESTAURANTE y la parte alcuota equivalente al 33.33% del área del LOBBY, del inmueble denominado Hotel "San Diego", ubicado entre las calles de Luis González Obregón y Alonso de esta ciudad de Guanajuato, cuya superficie medidas y colindancias y demás datos de identidad quedaron descritas y relacionadas en el antecedente primero de este instrumento, las que se dan aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

--- SEGUNDA.- Los inmuebles a que se refiere la cláusula anterior los transmiten la PARTE PERMUTANTE "A" integrada por las señoras MA. DE LOS ÁNGELES ZENAI DA, RUTH





Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT de apellidos VERVER Y VARGAS MUÑOZ, libres de todo gravamen y responsabilidad, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde a los inmuebles materia del presente contrato, los cuales se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, adquiriendo el Licenciado RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, el derecho de propiedad y posesión inherentes a los inmuebles adquiridos los cuales tienen un valor de \$1'449.678.02 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL).

--- TERCERA. --- CUARTA. ---

--- QUINTA. --- Por virtud de este instrumento quedan transmitidos a ambos permutantes, recíprocamente todos los derechos de propiedad y dominio pleno que les corresponden respecto de los inmuebles permutados, teniendo cada permutante a partir de esta fecha la calidad de propietario pleno con los derechos y las obligaciones que corresponden a los dueños propietarios quedando los otorgantes entre sí a responder de los inmuebles que transmiten del saneamiento para el caso de evicción, en la forma y términos que determina la Ley.

--- SEXTA. --- Manifiestan las partes contratantes que la presente permuta, la celebran de plena conformidad, sin que exista dolo, error, lesión o mala fe y que si alguno de estos vicios apareciera con posterioridad, renuncian desde ahora en forma recíproca a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la Ley.

--- SÉPTIMA. --- Las partes contratantes se someten a las Leyes del Estado de Guanajuato y Tribunales competentes de este Partido Judicial para todo lo relacionado a interpretación, decisión y ejecución de todos y cada uno de los actos contenidos en este instrumento, haciendo expresa renuncia a los fueros de sus domicilios.

--- OCTAVA. --- Los gastos, derechos, impuestos, y honorarios que se originen con motivo de esta escritura, los cubrirán las partes contratantes en los términos establecidos en las Leyes Fiscales.

--- GENERALES. --- Por sus generales las contratantes dijeron ser:

--- La señora MA. DE LOS ÁNGELES ZENaida VERVER Y VARGAS MUÑOZ, mexicana, mayor de edad, casada, Licenciada en Comunicación, originaria y vecina de León, Guanajuato, donde nació el 1º primero de julio de 1973 mil novecientos setenta y tres, con domicilio en Tabachin del Carmen 101 Fraccionamiento Haciendas del Carmen II, con Clave Única de Registro de Población VEMA730701MGTRXN08, quien se identifica con credencial para votar número 1681038272991, de paso por esta ciudad.

--- La señora RUTH ARIADNA VERVER Y VARGAS MUÑOZ, mexicana, mayor de edad, casada, dedicada a las labores de su hogar, originaria de León, Guanajuato, donde nació el 18 dieciocho de abril de 1975 mil novecientos setenta y cinco, vecina de esta ciudad de Guanajuato, con

COTEJADO





domicilio en Plazuela del Baratillo número 8, Zona Centro, con Clave Única de Registro de Población VEMR750418MGTRXT01, quien se identifica con credencial para votar número 0843068985889.-

- - - La señora LUZ MARÍA JACINTA VERVER Y VARGAS MUÑOZ, mexicana, mayor de edad, casada, Arrendadora, originaria de León, Guanajuato, donde nació el 31 treinta y uno de diciembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, vecina de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio en Privada Alfredo Pérez Bolde número 12 Colonia del Bosque, con Clave Única de Registro de Población VEML791231MGTRXZ09, quien se identifica con credencial para votar número 0874069637395.-

- - - La señora REBECA GUANAJUATO VERVER Y VARGAS MUÑOZ, mexicana, mayor de edad, casada, Empresaria, originaria de León, Guanajuato, donde nació el 2 dos de enero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, vecina de Silao, Guanajuato, con domicilio en calle Esperanza número 32-B, Colonia Centro, con Clave Única de Registro de Población VEMR840102MGTRXB04, quien se identifica con credencial para votar número 0874007543739, de paso por esta ciudad.-

- - - La señora MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT VERVER Y VARGAS MUÑOZ, mexicana, mayor de edad, casada, Arrendadora, originaria de León, Guanajuato, donde nació el 22 veintidós de septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, vecina de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio en Ayuntamiento número 11, Zona Centro, con Clave Única de Registro de Población VEMP860922MGTRXB00, quien se identifica con credencial para votar número 0843125632299.-

- - - El señor Licenciado RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, mexicano, mayor de edad, Abogado y Empresario en el ramo de Hotelería, originario y vecino de esta ciudad de Guanajuato, donde nació el 24 veinticuatro de agosto de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con domicilio en Plazuela de San Fernando número 7 letra T, con Clave Única de Registro de Población MUGR440824HGTXRC03, quien se identifica con credencial para votar número 0840034524073.-

- - - YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: a).- La veracidad del acto; b).- El conocimiento personal y directo que tengo de los comparecientes a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; c).- De que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con sus originales que doy fe tener a la vista y a los que me remito; d).- Que en el presente instrumento se utilizaron los folios del número 086 031143 al 086 031146; e).- De que les leí el contenido del presente instrumento, explicándoles su valor y efectos conforme a derecho y hecho lo anterior se manifestaron conformes, ratificándolo y firmándolo en unión y presencia del suscrito Notario, a los diecinueve días del mes de enero del año 2017 dos mil diecisiete.- MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA VERVER Y VARGAS MUÑOZ.- Zenaida V y VM.- Firmado.- RUTH ARIADNA VERVER Y VARGAS MUÑOZ.- Una firma ilegible.- LUZ MARÍA





**Lic. Antonio Ramírez García**

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25  
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13  
notariapublica25@prodigy.net.mx  
TELÉFONO 732-26-24  
732-29-80  
GUANAJUATO, GTO.



JACINTA VERVER Y VARGAS MUÑOZ.- Una firma ilegible.- MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT  
 VERVER Y VARGAS MUÑOZ.- Una firma ilegible.- REBECA GUANAJUATO VERVER Y  
 VARGAS MUÑOZ.- Verver y Vargas.- Firmado.- RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO.-  
 Una firma ilegible.- DOY FE.- ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA.- NOTARIO PÚBLICO.- La firma  
 ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar, con el Escudo de Armas de la Nación que dice:  
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS – LIC. ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA - NOTARÍA PÚBLICA No.  
 25 – GUANAJUATO, GTO.-.....

- - - AUTORIZACION.- Con esta fecha en que se cubrió el último de los trámites fiscales en la  
 presente escritura la autorizo en forma definitiva en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado  
 del mismo nombre a los 23 veintitrés días del mes de febrero del año 2017 dos mil diecisiete.-  
 DOY FE.- La firma ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar que ya fue descrito  
 anteriormente.-.....

- - - DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- En la transmisión del inmueble se  
 originó el Impuesto Sobre la Renta a favor de la Entidad Federativa por la cantidad de \$56,832.00  
 que se pago el 1º de febrero del año 2017.-.....

- - - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- El Impuesto al Valor Agregado se originó por la  
 cantidad de \$133.648.00 que se pago el 2 de febrero del año 2017.-.....

----- AVISOS DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y CERTIFICADOS DE NO ADEUDO -----

- - - DEL ÁREA DEL RESTAURANTE DEL HOTEL SAN DIEGO.- La traslación de dominio fue  
 autorizada por la Tesorería Municipal, el 16 de febrero del año 2017, afectándose la hoja  
 cuenta G-000162-003 de urbanas a nombre del adquirente RICARDO HUMBERTO MUÑOZ  
 GUERRERO, con el número de nota 382, con la clave del movimiento CV, con efectos del  
 segundo bimestre del año 2017, registrándose con una superficie de 73.31 M2 de terreno y  
 219.60 M2 de construcción, con un valor fiscal de \$1'286,013.30, determinándosele una cuota  
 anual de \$3,084.00 y bimestral de \$514.00, originándose el Impuesto Sobre Traslación de Dominio  
 por la cantidad de \$4,969.34, habiendo expedido el certificado de no adeudo ya que el inmueble  
 materia de la operación no tiene adeudo exigible a la fecha, cubriéndose los derechos por tal  
 certificación por la cantidad de \$146.92, así como el citado Impuesto Sobre Traslación de dominio  
 en el recibo oficial número BP 53362 del 16 de febrero del año 2017.-.....

- - - DEL ÁREA DEL LOBY DEL HOTEL SAN DIEGO.- AVISO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y  
 CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- La traslación de dominio fue autorizada por la Tesorería  
 Municipal, el 27 de octubre del año 2016, afectándose la hoja cuenta M-006682-001 de urbanas a  
 nombre del adquirente RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, con el número de nota 383,  
 con la clave del movimiento CV, con efectos del segundo bimestre del año 2017, registrándose  
 con una superficie de 43.00 M2 de terreno y 128.16 M2 de construcción, con un valor fiscal de

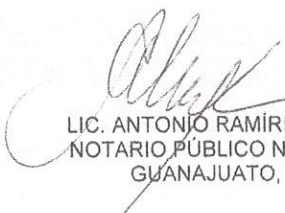
COTEJADO





\$640,994.17, determinándosele una cuota anual de \$1,536.00 y bimestral de \$256.00, habiendo expedido el certificado de no adeudo ya que el inmueble materia de la operación no tiene adeudo exigible a la fecha, cubriéndose los derechos por tal certificación por la cantidad de \$146.92, en el recibo oficial número BP 53363 del 16 de febrero del año 2017.-----

- - - ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 14075 CATORCE MIL SETENTA Y CINCO, DEL TOMO CCIV DUCENTÉSIMO CUARTO, DE MI PROTOCOLO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE, QUE CERTIFICO: HABER SIDO TOMADO DE SU MATRIZ DEBIDAMENTE COTEJADO; CONSTA DE CUATRO FOJAS UTILIZADAS POR AMBOS LADOS PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD DEL ÁREA DE RESTAURANTE Y DE LA PARTE ALÍCUOTA EQUIVALENTE AL 33.33% DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL ÁREA DEL LOBBY, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO HOTEL "SAN DIEGO", UBICADO ENTRE LAS CALLES DE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, Y SE EXPIDE A FAVOR DEL LICENCIADO RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO, PARA QUE HAGA DE ÉL, LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES. EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, ESTADO DE GUANAJUATO SIENDO EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.-----

  
LIC. ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA.  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO. 25  
GUANAJUATO, GTO.







**GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO**  
**H. AYUNTAMIENTO 2015-2018**  
**TESORERIA**  
**DIRECCION DE CATASTRO**



No. \_\_\_\_\_

<b>DATOS DEL PADRON</b>	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO		
	UBICACION DEL PREDIO	AREA DE RESTAURANTE DEL HOTEL SAN DIEGO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZALEZ OBREGON Y ALONSO SIN		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO GUANAJUATO	
	PROPIETARIO	MA. DE LOS ANGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARIA JACINTA, REBECA GUANAUATO Y MARIA PUBBLITO SCHOENSTARR DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOS		
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	AGORA DEL BARATILLO Núm. 13	COLONIA	ZONA CENTRO
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO GUANAJUATO	
	NUMERO DE CUENTA	URBANA No. G-000162-003	CLAVE CATASTRAL:	

SOLICITANTE: RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO

CONSTRUCCION				
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA	
CAIDAD DEL PROYECTO	B	R	M	USO COMERCIO
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.	95 AÑOS			
MUROS	TAB. Y ADOBE			
COLUMNAS	CONCRETOS			
ENTREPISOS	CONCRETOS			
TECHOS	CONCRETOS			
PISOS	MOSAICO			
PUERTAS	MADERA			
VENTANAS	FIERRO Y MAD.			
CARPINTERIA	PINO			
HERRERIA	ESTRUCTURAL			
INST. ELECT	OCULTA			
INST. SANIT.	OCULTA			
INST. ESPEC.	NO APLICA			
APLANADO	MEZCLA			
ACAB. EXT.	MEZCLA			
PINTURA	VINILICA			
MUEB. BAÑO	BLANCOS			
FACHADA	PINTURA			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFE-RENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	VALOR X M <sup>2</sup>	VALOR PARCIAL
A	6	1	219.60	\$3,184.28	\$699,267.89
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			219.60 M <sup>2</sup>	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$699,267.89	

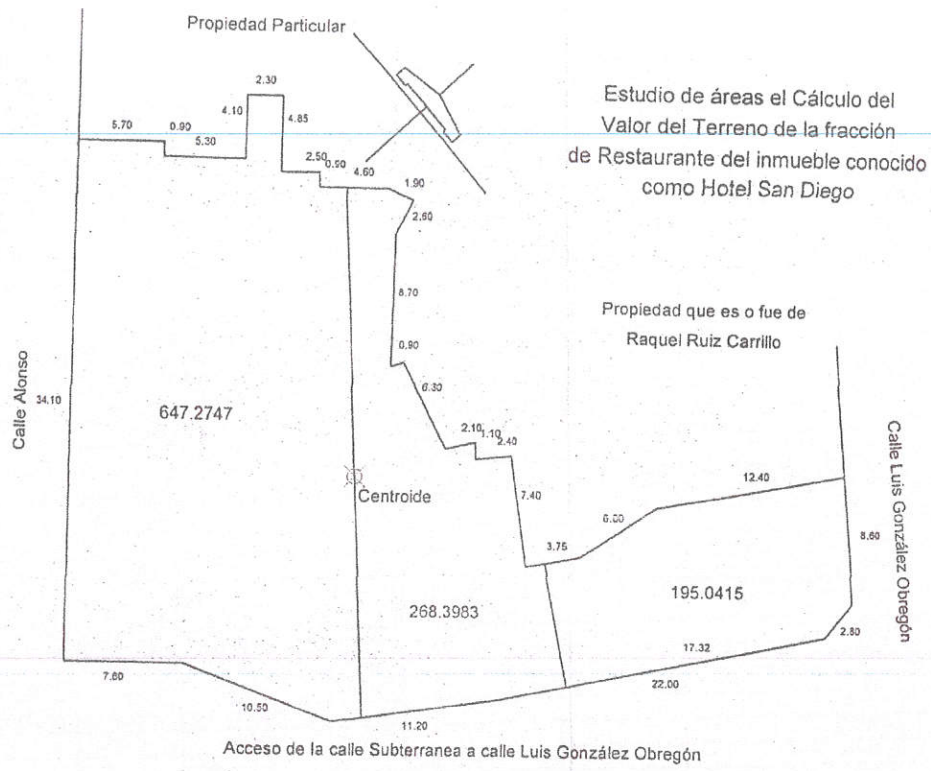
MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
**NO PROGRESIVO**  
 17 DE MARZO DEL 2016  
 FECHA DE AUTORIZACION  
 EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
 DIRECCION DE CATASTRO

TERRENO				
ECONOMICA		HABITACIONAL 1º		MEDIA
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SERVICIOS DE LA ZONA:				
AGUA	DRENAJE	LUZ		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
TOPOGRAFIA:				
PLANA	INCLINADA	DENSIDAD CONST.	60%	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO				
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M <sup>2</sup>	VALOR DE LA SECCION	
1	30.58	\$8,003.62	\$244,750.70	
2	\$42.73	\$8,003.62	\$341,994.68	
3			\$0.00	
INCREMENTO DE PESQUERA			\$0.00	
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO		
TOTAL 73.31 M <sup>2</sup>		TOTAL \$ \$586,745.38		
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$1,286,013.27</b>				

**VALOR REFERIDO**  
**USO DEL SUELO:**  
 EL TIPO "A" PERTENECE AL AREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA FRACCION DE ACTUAL USO DE RESTAURANTE, DEL TOTAL DEL INMUEBLE CONOCIDO A LA FECHA COMO HOTEL SAN DIEGO  
 EL ACCESO AL AREA DE RESTAURANTE SE REALIZO POR LA FRACCION DE PROPIEDAD COMUN CONOCIDA COMO LOBBY, LA CUAL NO ES MOTIVO DE AVALUO  
 LAS SUPERFICIES DE TERRENO ESTAN AFECTADAS POR EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD DEL AREA PRIVATIVA DEL PRESENTE AVALUO (RESTAURANTE) CON REFERENCIA AL TOTAL DEL INMUEBLE (HOTEL SAN DIEGO) QUE PARA EL CASO ES DE 0.06 (VER TABLA ANEXA)  
 MEDIDAS Y CORDONANCIAS EN 1 HOJA ANEXA Y 1 PLANO ANEXO TABLA DE AREAS Y PORCIONES ASIGNADAS POR FRACCION DEL INMUEBLE 1 HOJA ANEXA, MEDIANERIAS Y SERVIDUMBRES EN 3 HOJAS ANEXAS.  
 GUANAJUATO, GTO., A 17 DE MARZO 2016  
 LUGAR Y FECHA  
 PERITO MUNICIPAL Núm. ING. JUAN ANTONIO MORALES VAZQUEZ

**NOTA:**  
 ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON CROQUIS DE LOCALIZACION



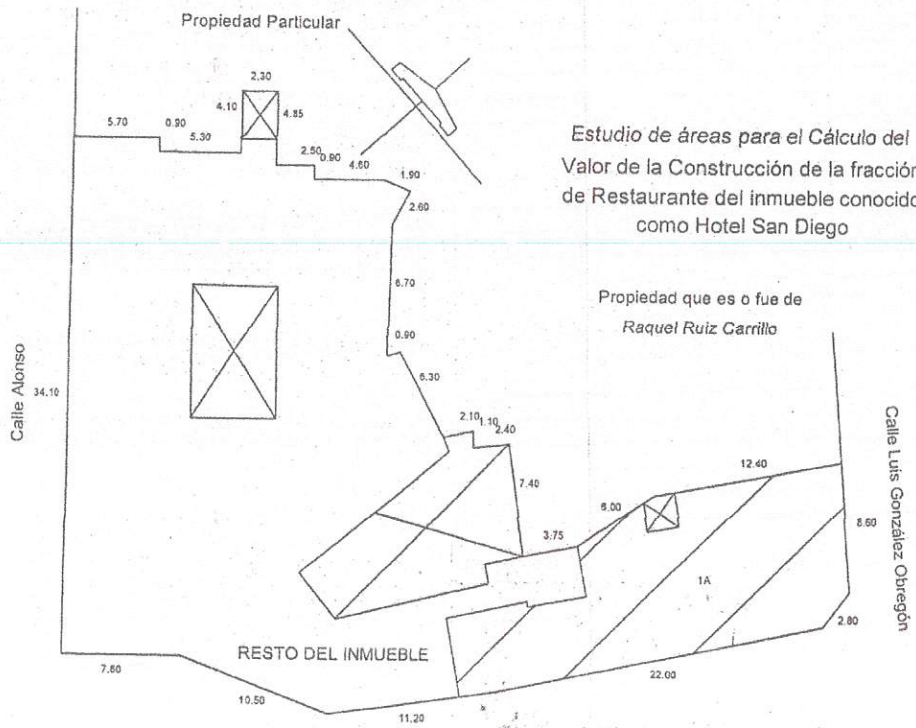


Estudio de áreas el Cálculo del Valor del Terreno de la fracción de Restaurante del inmueble conocido como Hotel San Diego

Propiedad que es o fue de Raquel Ruiz Carrillo

Acceso de la calle Subterranea a calle Luis González Obregón

Acotaciones en metros



Estudio de áreas para el Cálculo del Valor de la Construcción de la fracción de Restaurante del inmueble conocido como Hotel San Diego

Propiedad que es o fue de Raquel Ruiz Carrillo

Acceso de la calle Subterranea a-calle Luis González Obregón





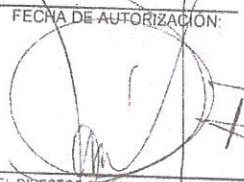
**GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO**  
**AVALÚO FISCAL**

AVALÚO FISCAL URBANO N.º  
 LIC. A. TORRES  
 ESTADÍSTICO: 06:17-03-2016

MOTIVO DEL AVALÚO: ADJUDICACIÓN INTESTAMENTARIA  
 UBICACIÓN DEL PREDIO: ÁREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO COLONIA: CENTRO  
 UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N  
 LOCALIDAD: GUANAJUATO MUNICIPIO: GUANAJUATO  
 PROPIETARIO: MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ  
 DOMICILIO PARA NOTIFICAR: ÁGORA DEL BARATILLO NO.13  
 LOCALIDAD: GUANAJUATO MUNICIPIO: GUANAJUATO COLONIA: CENTRO  
 NUMERO DE CUENTA URBANA: G-000162-003  
 SOLICITANTE: C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO REGION: 02  
 MANZANA: 2 LOTE: S/N

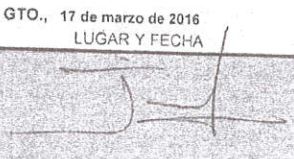
CONSTRUCCIÓN				TERRENO				
NUEVA:	AMPLIACIÓN:	REMODELACIÓN:	RENTADA:	NO	CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL 1A:	MEDIA:	
CALIDAD DEL PROYECTO: B:	R:	X	M:	USO: COMERCIAL	ECONÓMICA	INDUSTRIAL	COMERCIAL: X	CAMPESTRE
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN				SERVICIOS EN LA ZONA				
REFERENCIA:	A	B	C	D	AGUA: X	DRENAJE: X	LUZ: X	
EDAD ESTIMADA	95 AÑOS				TELÉFONO: X	PAVIMENTO: PÓRFIDO	BANQUETA: PÓRFIDO	
MUROS	TAB. Y ADOBE				CONST. DOMINANTES: ANTIGUAS: X	MODERNAS: MIXTAS:	MALAS:	
COLUMNAS	CONCRETO				VÍAS DE ACCESO: BUENAS: X	REGULARES:		
ENTREPISOS	CONCRETO				TOPOGRAFÍA: PLANA:	INCLINADA: X	DENS. DE CONST. 100%	
TECHOS	CONCRETO				CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
PISOS	MOSAICO				SECCIÓN	SUPERFICIE	VALOR X M2	VALOR SECCIÓN
PUERTAS	MADERA				1	18.0742	\$6,500.00	\$117,482.30
VENTANAS	FIERRO Y MAD.				2	25.2437	\$4,000.00	\$100,974.80
CARPINTERÍA	PINO				3			\$0.00
HERRERÍA	ESTRUCTURAL				4			\$0.00
INST. ELÉCTRICA	OCULTA				INC. ESQ.	7.61	\$ 6500 X 0.15	\$7,419.75
INST. SANITARIA	OCULTA				INC. ESQ.	11.70	\$ 4000 X 0.15	\$7,020.00
INST. ESPECIALES	NO APLICA				SUPERFICIE		VALOR	
APLANADO	MEZCLA				TOTAL	43.32 M²	TOTAL	\$232,896.85
ACABADO EXTERIOR	MEZCLA				VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$640,994.17			
PINTURA	VINILICA				VALOR REFERIDO AL DÍA:			
MUEBLES DE BAÑO	NO APLICA				OBSERVACIONES:			
FACHADA	APLANADA Y PINTADA				EL TIPO "A" PERTENECE AL ÁREA DE COPROPIEDAD CONOCIDA COMO LOBBY DEL TOTAL DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO HOTEL SAN DIEGO, CUYA TERCERA PARTE ES PERTENECE AL DUEÑO DEL ÁREA DE RESTAURANTE.			
CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				LAS SUPERFICIES DE TERRENO ESTAN AFECTADAS POR EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD DEL ÁREA PRIVATIVA DEL PRESENTE AVALÚO (RESTAURANTE) CON REFERENCIA AL TOTAL DEL INMUEBLE (HOTEL SAN DIEGO) QUE PARA EL CASO ES DE: 0.039 (VER TABLA ANEXA)				
REFER.	TIPO	CONS	SUP. M²	VALOR /M²	VALOR PARCIAL	MEDIDAS Y COLINDANCIAS EN 1 HOJA ANEXA Y 1 PLANO ANEXO.		
A	6	1	128.16	\$3,184.28	\$408,097.32	TABLA DE ÁREAS Y PORCIONES ASIGNADAS POR FRACCIÓN DEL INMUEBLE, 1 HOJA ANEXA.		
B				\$0.00	\$0.00	MEDIANERÍAS Y SERVIDUMBRES EN 2 HOJAS ANEXAS.		
C				\$0.00	\$0.00	NOTA: EL VALOR DE LA TERCERA PARTE DEL INMUEBLE ES DE \$ 213,664.72		
D				\$0.00	\$0.00			
E				\$0.00	\$0.00			
F				\$0.00	\$0.00			
G				\$0.00	\$0.00			
H				\$0.00	\$0.00			
I				\$0.00	\$0.00			
J				\$0.00	\$0.00			
K				\$0.00	\$0.00			
L				\$0.00	\$0.00			
SUPERFICIE CONSTRUIDA M²		128.16	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$408,097.32			

FECHA DE AUTORIZACIÓN: NÚMERO PROGRESIVO

  
 EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL  
**C. Raúl Arrieta Medina**

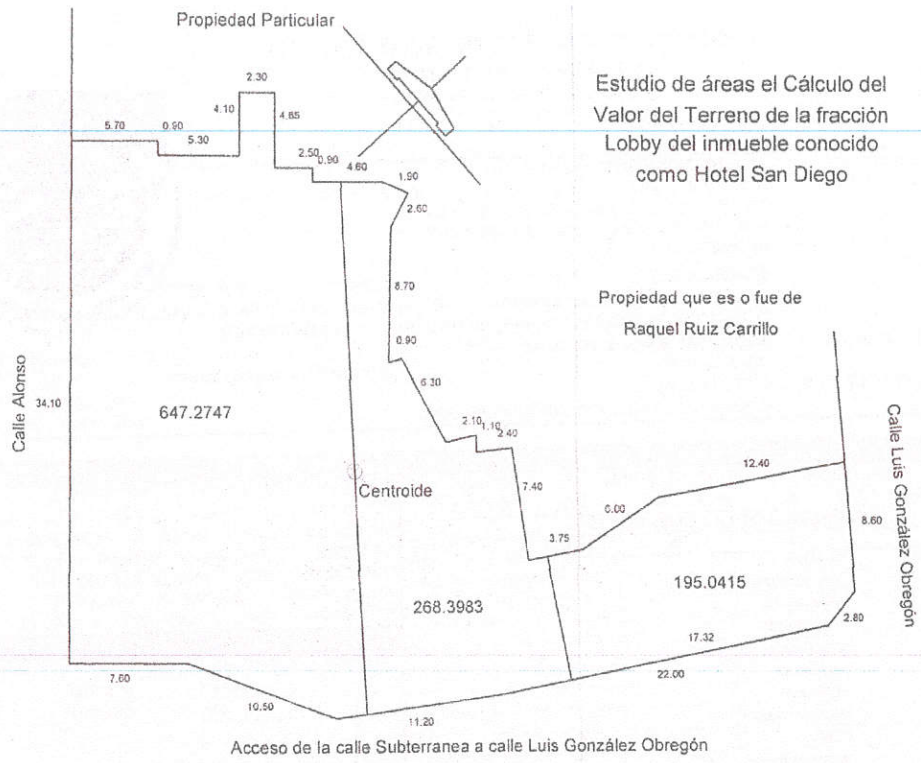
SELLO OFICIAL

GUANAJUATO, GTO., 17 de marzo de 2016  
 LUGAR Y FECHA

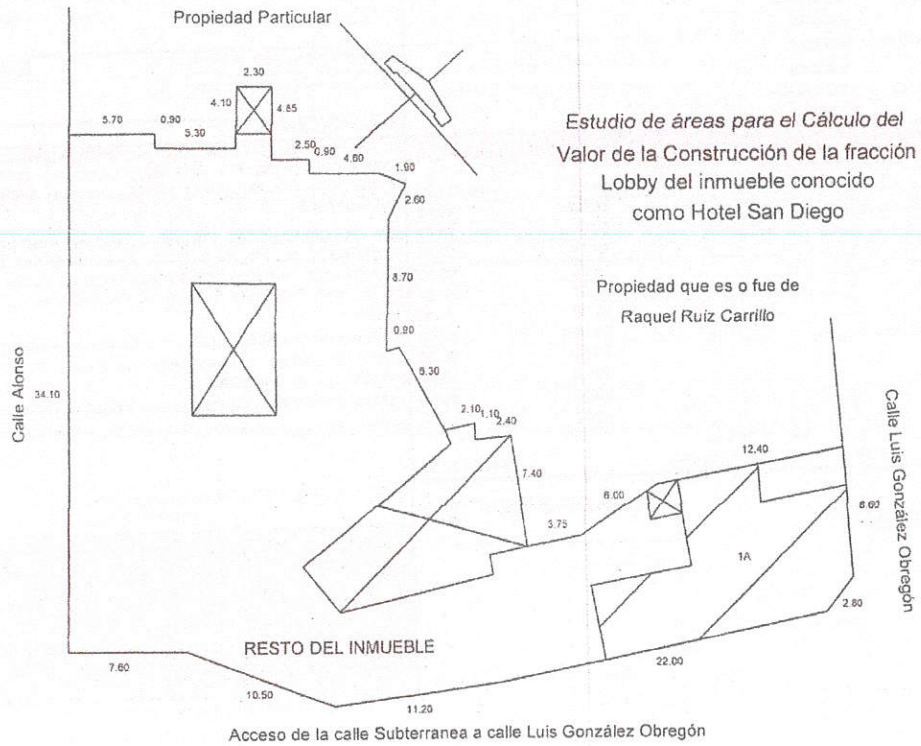
  
 VALUADOR: **ING. JUAN ANTONIO MORALES VÁZQUEZ**  
 PERITO MUNICIPAL N.º 027 2016

NOTA: ANEXAR LA COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO.





Acotaciones en metros



Acotaciones en metros



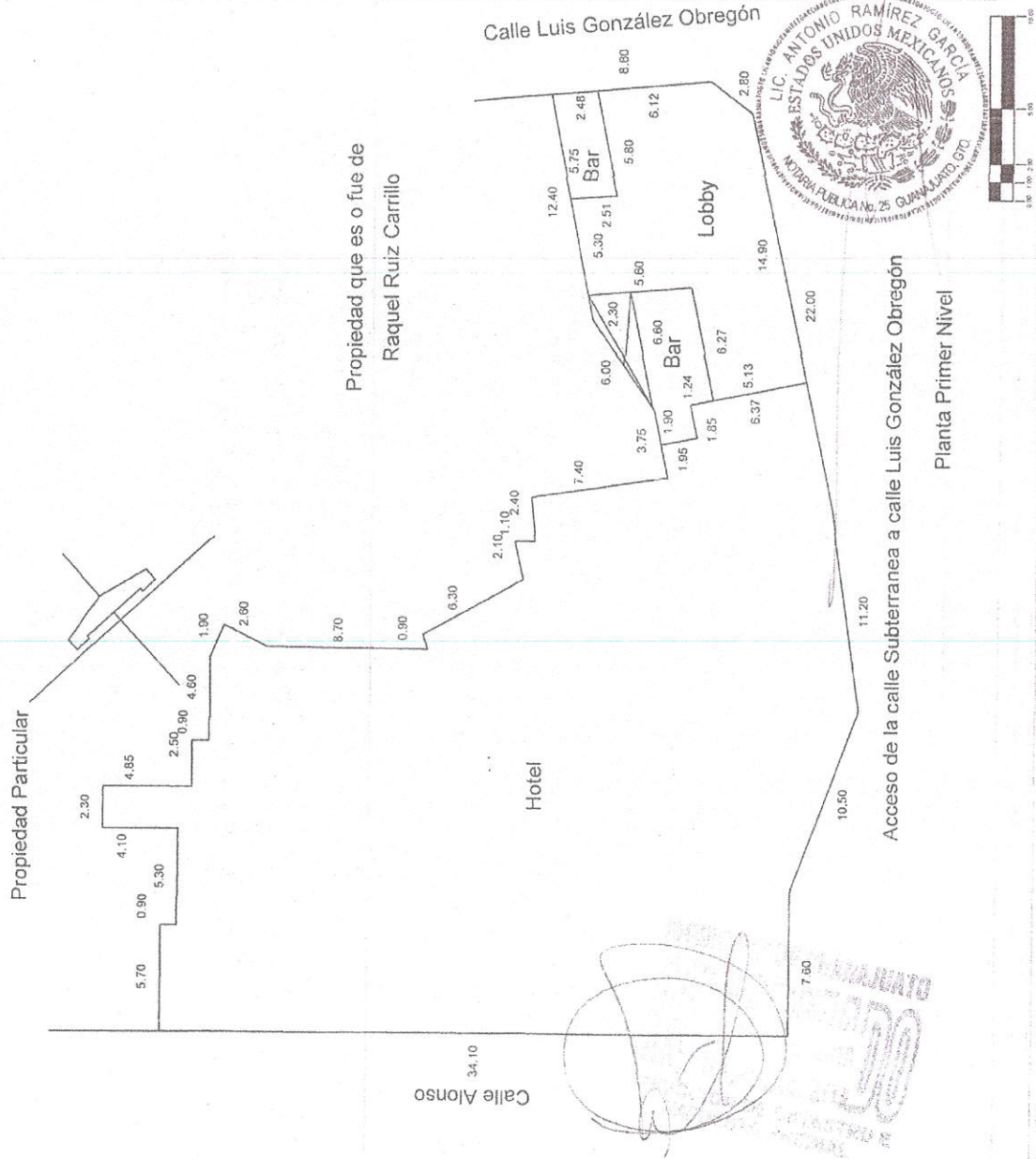


# GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO FISCAL

AVALÚO FISCAL URBANO No.  
06-17-03-2016

MOTIVO DEL AVALÚO:	ADJUDICACIÓN INTESTAMENTARIA		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO COLONIA:	CENTRO	
	UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13	COLONIA:	CENTRO
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003	REGIÓN:	02
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO	MANZANA:	2
		FOTE:	S/N







GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
AVALÚO FISCAL



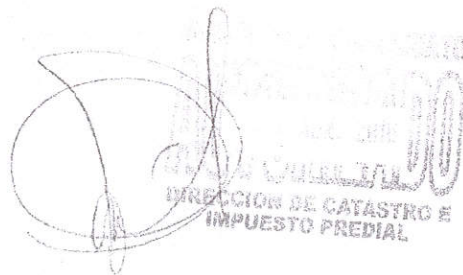
Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include MOTIVO DEL AVALÚO, UBICACIÓN DEL PREDIO, LOCALIDAD, PROPIETARIO, DOMICILIO PARA NOTIFICAR, LOCALIDAD, NUMERO DE CUENTA URBANA, SOLICITANTE, MUNICIPIO, COLONIA, REGION, MANZANA, and LOTE.

MEDIDAS Y COLINDANCIA DEL AVALÚO N. 06-17-03-2016

TERRENO TOTAL DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO HOTEL SAN DIEGO.
NORESTE: LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 2.80 M Y QUIEBRA AL NOROESTE EN 8.60 M CON LA CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.
SUROESTE: 34.10 M CON CALLE ALONSO.
SURESTE: LÍNEA QUEBRADA EN 4 TRAMOS QUE DE SUROESTE A NORESTE MIDE 7.60 M, QUEBRANDO AL NORESTE EN 3 LÍNEAS CONTINUAS DE 10.50 M, 11.20 M Y 22.00 M CON ACCESO DE LA CALLE SUBTERRÁNEA A CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.
NOROESTE: LÍNEA QUEBRADA EN 21 TRAMOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDE 12.40 M, QUIEBRA AL SUROESTE EN 2 TRAMOS CONTINUOS DE 6.00 M Y 3.75 M, QUIEBRA AL NOROESTE 7.40 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.40 M, QUIEBRA AL NOROESTE 1.10 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.10 M, QUIEBRA AL NOROESTE 6.30 M, QUIEBRA AL SUROESTE 0.90 M, QUIEBRA AL NOROESTE 8.70 M, QUIEBRA AL NORTE 2.60 M, QUIEBRA AL OESTE 1.90 M COLINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO, CONTINUA AL SUROESTE 4.60 M, QUIEBRA AL NOROESTE 0.90 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.50 M, QUIEBRA AL NOROESTE 4.85 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.30 M, QUIEBRA AL SURESTE 4.10 M, QUIEBRA AL SUROESTE 5.30 M, QUIEBRA AL NOROESTE 0.90 M Y FINALMENTE QUIEBRA AL SUROESTE 5.70 M COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.
SUPERFICIE: 1,110.71 M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA DE COPROPIEDAD CONOCIDA COMO LOBBY.
PLANTA DE PRIMER NIVEL
NOROESTE: LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDE 5.80 M, QUIEBRA AL NOROESTE EN 2.51 M LINDANDO CON ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ACCESO DEL BAR, QUIEBRA AL SUROESTE 5.30 M LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO, QUIEBRA AL SURESTE 5.60 M LINDANDO CON VACÍO DE INSTALACIONES ADEMÁS DEL ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL BAR Y FINALMENTE QUIEBRA AL SUROESTE EN 6.27 M LINDANDO CON ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL BAR.
SURESTE: 14.90 M LINDANDO CON ACCESO DE LA CALLE SUBTERRÁNEA A CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.
NORESTE: LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 2.80 M Y QUIEBRA AL NOROESTE EN 6.12 M CON LA CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.
SUROESTE: 5.13 M LINDANDO CON ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL HOTEL.

SUPERFICIE: 128.16 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 128.16 M²
SUPERFICIE DE VACIOS: 0.00 M²
(VER PLANO PLANTA PRIMER NIVEL)







# GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO FISCAL

AVALÚO FISCAL URBANO No. 06-17-03-2018



MOTIVO DEL AVALÚO:	ADJUDICACIÓN INTESTAMENTARIA		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO COLONIA.	CENTRO	
	UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENaida, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARIA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13	COLONIA:	CENTRO
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003	REGIÓN:	02
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO	MANZANA:	2 LOTE: S/N

FRACCIÓN	EXCLUSIVO		COPROPIEDAD		SUMAS		
	CONST.	VACÍOS	CONST.	VACÍOS	CONST.	VACÍOS	
HOTEL	2,772.15	2400.93			2,772.15	2,400.93	
BAR	207.49	0.00			207.49	0.00	
RESTAURANTE	219.60	0.00			219.60	0.00	
			LOBBY	128.16	0.00	128.16	0.00
<b>SUMAS</b>	<b>3,199.24</b>	<b>2,400.93</b>		<b>128.16</b>	<b>0.00</b>	<b>3,327.40</b>	<b>2,400.93</b>

	EXCLUSIVO		COPROPIEDAD		SUMAS	
HOTEL	83.3%				83.3%	
BAR	6.2%				6.2%	
RESTAURANTE	6.6%				6.6%	
			LOBBY	3.9%		3.9%
<b>SUMAS</b>	<b>96.1%</b>			<b>3.9%</b>		<b>100.0%</b>

PORCIÓN POR FRACCIÓN DEL INMUEBLE		TERRENO
HOTEL	83.3 %	925.22 M <sup>2</sup>
BAR	6.2 %	68.86 M <sup>2</sup>
RESTAURANTE	6.6 %	73.31 M <sup>2</sup>
LOBBY	3.9 %	43.32 M <sup>2</sup>
<b>SUMAS</b>	<b>100 %</b>	<b>1,110.71 M<sup>2</sup></b>

*[Handwritten signature]*

00

DIRECCIÓN DE CATASTRO E INGENIERÍA FISCAL





**GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO**  
 TESORERÍA MUNICIPAL  
 DIRECCIÓN DE CATASTRO  
**AVALÚO FISCAL**



MOTIVO DEL AVALÚO:	TRASLADO DE DOMINIO		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE RESTAURANTE DEL HOTEL SAN COLONIA.	CENTRO	
	DIEGO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13	COLONIA:	CENTRO
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003	REGIÓN:	02
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO	MANZANA:	2
		LOTE:	S/N

FRACCIÓN	EXCLUSIVO		COPROPIEDAD		SUMAS		
	CONST.	VACÍOS	CONST.	VACÍOS	CONST.	VACÍOS	
HOTEL	2,772.15	2400.93			2,772.15	2,400.93	
BAR	207.49	0.00			207.49	0.00	
RESTAURANTE	219.60	0.00			219.60	0.00	
			LOBBY	128.16	0.00	128.16	0.00
<b>SUMAS</b>	<b>3,199.24</b>	<b>2,400.93</b>		<b>128.16</b>	<b>0.00</b>	<b>3,327.40</b>	<b>2,400.93</b>

FRACCIÓN	EXCLUSIVO		COPROPIEDAD		SUMAS	
	CONST.	VACÍOS	CONST.	VACÍOS	CONST.	VACÍOS
HOTEL	83.3%				83.3%	
BAR	6.2%				6.2%	
RESTAURANTE	6.6%				6.6%	
			LOBBY	3.9%		3.9%
<b>SUMAS</b>	<b>96.1%</b>			<b>3.9%</b>		<b>100.0%</b>

FRACCIÓN	PORCIÓN POR FRACCIÓN DEL INMUEBLE	TERRENO
HOTEL	83.3 %	925.22 M²
BAR	6.2 %	68.86 M²
RESTAURANTE	6.6 %	73.31 M²
LOBBY	3.9 %	43.32 M²
<b>SUMAS</b>	<b>100 %</b>	<b>1,110.71 M²</b>





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO  
TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO FISCAL

AVALÚO FISCAL URBANO N.º 03-17-03-2016  
03-17-03-2016

MOTIVO DEL AVALÚO:	TRASLADO DE DOMINIO		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE RESTAURANTE DEL HOTEL SAN COLONIA:	CENTRO	
	DIEGO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO SIN		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENaida, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003	COLONIA:	CENTRO
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO	REGIÓN:	02
		MANZANA:	2
		LOTE:	S/N



MEDIDAS Y COLINDANCIA DEL AVALÚO N. 03-17-03-2016

**TERRENO TOTAL DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO HOTEL SAN DIEGO.**  
**NORESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 2.80 M Y QUIEBRA AL NOROESTE EN 8.60 M CON LA CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.  
**SUROESTE:** 34.10 M CON CALLE ALONSO.  
**SURESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 4 TRAMOS QUE DE SUROESTE A NORESTE MIDE 7.60 M, QUEBRANDO AL NORESTE EN 3 LÍNEAS CONTINUAS DE 10.50 M, 11.20 M Y 22.00 M CON ACCESO DE LA CALLE SUBTERRÁNEA A CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.  
**NOROESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 21 TRAMOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDE 12.40 M, QUIEBRA AL SUROESTE EN 2 TRAMOS CONTINUOS DE 6.00 M Y 3.75 M, QUIEBRA AL NOROESTE 7.40 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.40 M, QUIEBRA AL NOROESTE 1.10 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.10 M, QUIEBRA AL NOROESTE 6.30 M, QUIEBRA AL SUROESTE 0.90 M, QUIEBRA AL NOROESTE 8.70 M, QUIEBRA AL NORTE 2.60 M, QUIEBRA AL OESTE 1.90 M COLINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO, CONTINUA AL SUROESTE 4.60 M, QUIEBRA AL NOROESTE 0.90 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.50 M, QUIEBRA AL NOROESTE 4.85 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.30 M, QUIEBRA AL SURESTE 4.10 M, QUIEBRA AL SUROESTE 5.30 M, QUIEBRA AL NOROESTE 0.90 M Y FINALMENTE QUIEBRA AL SUROESTE 5.70 M COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.  
**SUPERFICIE:** 1,110.71 M<sup>2</sup>

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LAS ÁREAS PRIVATIVAS DE LA FRACCIÓN DE RESTAURANTE DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO HOTEL SAN DIEGO. PLANTA SEGUNDO NIVEL**

**NOROESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDE 11.10 M LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO, QUIEBRA AL SURESTE 2.25 M, QUIEBRA AL SUROESTE 2.10 M, QUIEBRA AL NOROESTE 1.92 M LINDANDO CON VACÍO DE INSTALACIONES Y FINALMENTE QUIEBRA AL SUROESTE 5.10 M, LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RAQUEL RUIZ CARRILLO.  
**SURESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS CONTINUOS QUE DE NORESTE A SUROESTE MIDEN 22.00 M Y 2.42 M LINDANDO CON VACÍO DEL ACCESO DE LA CALLE SUBTERRÁNEA A CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.  
**NORESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 2 TRAMOS QUE DE SUR A NORTE MIDE 2.80 M Y QUIEBRA AL NOROESTE EN 8.60 M CON VACÍO QUE DA A LA CALLE LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN.  
**SUROESTE:** LÍNEA QUEBRADA EN 5 TRAMOS QUE PARTIENDO DEL SURESTE AL NOROESTE MIDE 5.21 M, QUIEBRA 5.51 M AL NORESTE, QUIEBRA 0.25 M AL SURESTE, QUIEBRA 3.88 M AL NORESTE Y FINALMENTE QUIEBRA 3.27 M AL NOROESTE LINDANDO CON ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL HOTEL.

**SUPERFICIE:** 219.60 M<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** 219.60 M<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE DE VACIOS:** 0.00 M<sup>2</sup>  
 (VER PLANO PLANTA SEGUNDO NIVEL)



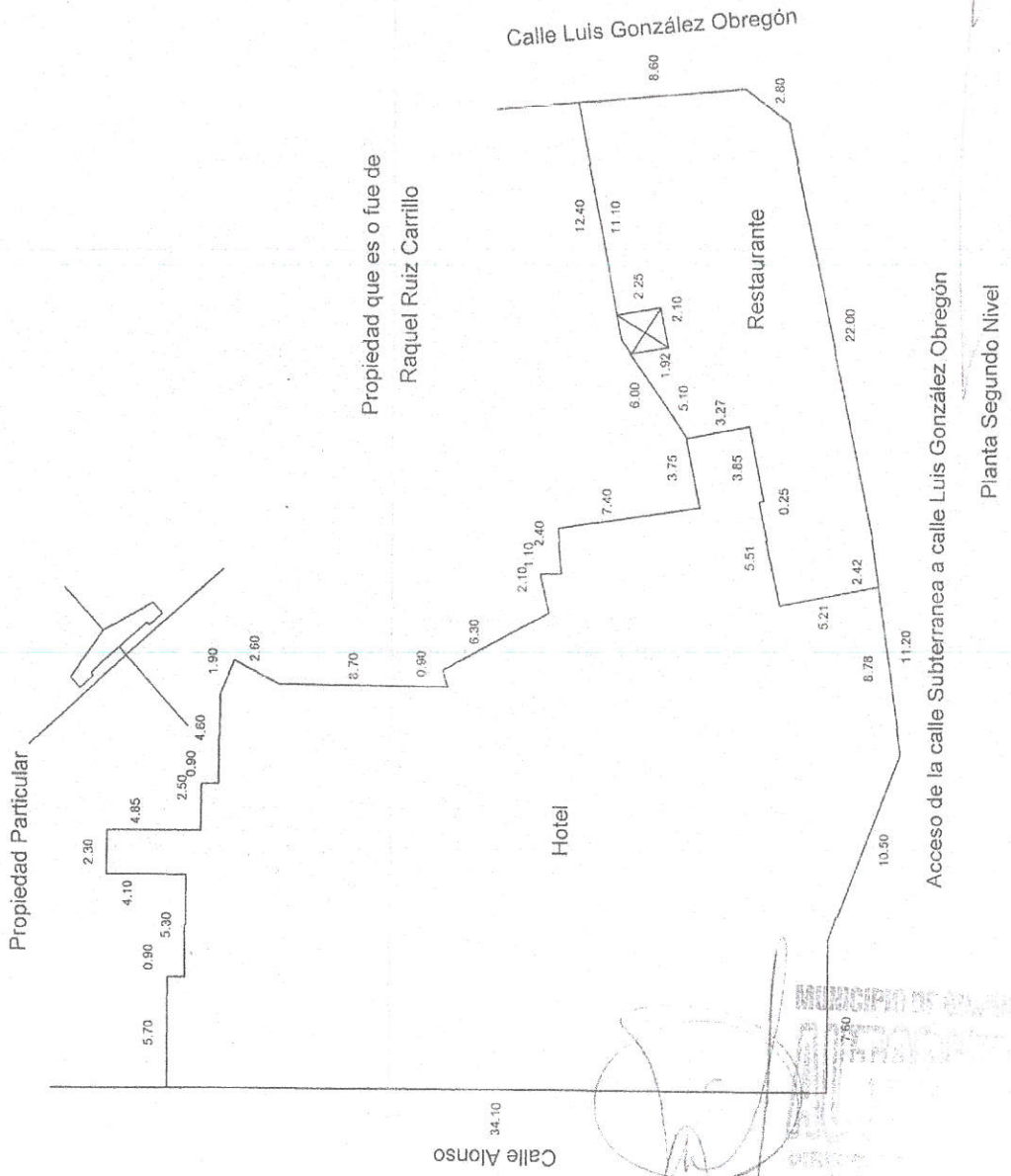


GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO  
TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO FISCAL

AVALÚO FISCAL URBANO No. 03-17-93-2015



MOTIVO DEL AVALÚO:	TRASLADO DE DOMINIO		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE RESTAURANTE DEL HOTEL SAN COLONIA: CENTRO DIEGO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENaida, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13	COLONIA:	CENTRO
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003	REGIÓN:	02
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO	MANZANA:	2
		LOTE:	S/N





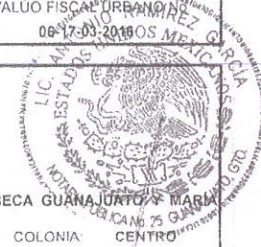


GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO FISCAL

AVALÚO FISCAL URBANO  
08-17-03-201805 MEXICO G

MOTIVO DEL AVALÚO:	ADJUDICACIÓN INTESTAMENTARIA		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO COLONIA:	CENTRO	
	UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N		
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENaida, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13	COLONIA:	CENTRO
LOCALIDAD:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003	REGIÓN:	02
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO	MANZANA:	2 LOTE: SIN



**MEDIANERÍAS Y SERVIDUMBRES:**

EL INMUEBLE ACTUALMENTE CONOCIDO COMO HOTEL SAN DIEGO EL CUAL SE DIVIDE CONCEPTUALMENTE EN CUATRO FRACCIONES (HOSPEDAJE, RESTAURANTE, BAR Y ÁREA COPROPIEDAD CONOCIDA COMO LOBBY) PARA SU ESTUDIO Y VALUACIÓN CATASTRAL PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIANERÍAS Y SERVIDUMBRES:

LA FACHADA DEL INMUEBLE PRESENTA UNA ARMONÍA ARQUITECTÓNICA TANTO EN FORMAS, MATERIALES, ACCESORIOS Y COLORES INDEPENDIEMENTE DE ESTAR ALOJADA EN CUALQUIERA DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COPROPIEDAD, ESTA CONDICIÓN DEBERÁ RESPETARSE.

LA CIMENTACIÓN, MUROS DE CARGA, CASTILLOS, COLUMNAS, CADENAS DE DESPLANTE, CADENAS DE CERRAMIENTOS, TRABES, CONTRATRABES Y DEMÁS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE PRESENTAN UNA SERVIDUMBRE DE FUNCIONAMIENTO POR LO QUE CUALQUIER CAMBIO EN ESTAS O EN EL USO DEL INMUEBLE QUE MODIFIQUE DE MANERA SIGNIFICATIVA LAS CARGAS A LAS QUE SERA SOMETIDA, DEBERÁ ATENDER A RECOMENDACIÓN DE PERITO EN MATERIA ESTRUCTURAL LA MODIFICACIÓN DE ESTA ESTARÁ SUJETA A LAS OBSERVACIONES DE DICHO PERITO.


**DE LAS INSTALACIONES:**

LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE DE LAS DIFERENTES ÁREAS SON INDEPENDIENTES ENCONTRÁNDOSE LOS TINACOS PARA EL ABASTO DE AGUA EN LAS AZOTEAS. EN EL CASO DEL RESTAURANTE ESTOS SE UBICAN EN LA AZOTEA DEL QUINTO NIVEL.

EL SUMINISTRO DEL AGUA A LOS TINACOS SE EFECTÚA POR CONEXIÓN A LA RED MUNICIPAL CUYOS MEDIDORES SE UBICAN EN LA COLINDANCIA SURESTE DEL INMUEBLE. LAS LÍNEAS DE SUMINISTRO DE DICHA TOMA HACIA LOS TINACOS SON OCULTAS POR LO CUAL NO SE PUDO IDENTIFICAR CON EXACTITUD SU RECORRIDO EN SITIO, SIN EMBARGO ESTAS INSTALACIONES GENERAN UNA SERVIDUMBRE.

CON REFERENCIA A LAS INSTALACIONES DEL DRENAJE SANITARIO ESTAS SON OCULTAS POR LO CUAL NO ES POSIBLE PRECISAR SU UBICACIÓN, SIN EMBARGO TODAS ELLAS GENERAN SERVIDUMBRE EN SU RECORRIDO.

LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS SON INDEPENDIENTES EN LAS ACOMETIDAS, CENTROS DE CARGA Y MEDICIÓN, MAS EL RAMALEO Y RECORRIDO DE SUS LÍNEAS SON OCULTAS EN ALGUNOS CASOS, POR LO CUAL NO SE PUEDE PRECISAR CON EXACTITUD SU UBICACIÓN, POR SUS CARACTERÍSTICAS PROPIAS ESTAS INSTALACIONES GENERAN UNA SERVIDUMBRE.

  
DIRECCIÓN DE CATASTRO E  
IMPUESTO PREDIAL





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO  
TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO FISCAL

AVALÚO FISCAL URBANO  
06-17-03-2016



MOTIVO DEL AVALÚO:	ADJUDICACIÓN INTESTAMENTARIA
UBICACIÓN DEL PREDIO:	ÁREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO COLONIA: CENTRO UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA DE LAS CALLES LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN Y ALONSO S/N
LOCALIDAD:	GUANAJUATO MUNICIPIO: GUANAJUATO
PROPIETARIO:	MA. DE LOS ÁNGELES ZENAIDA, RUTH ARIADNA, LUZ MARÍA JACINTA, REBECA GUANAJUATO Y MARÍA PUEBLITO SCHOENSTATT DE APELLIDOS VERVER Y VARGAS MUÑOZ
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	AGORA DEL BARATILLO NO.13 COLONIA: CENTRO
LOCALIDAD:	GUANAJUATO MUNICIPIO: GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA URBANA:	G-000162-003 REGIÓN: 02
SOLICITANTE:	C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO MANZANA: 2 LOTE: S/N

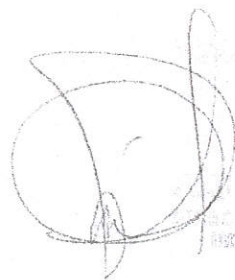
**LOBBY**

EL ÁREA DE COPROPIEDAD DENOMINADA LOBBY PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIANERÍAS Y SERVIDUMBRES:

EL PISO PRESENTA MEDIANERÍA AL SER EL TECHO DE LA PLANTA SÓTANO. EL TECHO PRESENTA MEDIANERÍA AL TRATARSE DEL PISO DEL SEGUNDO NIVEL; CUALQUIER CAMBIO EN LA ESTRUCTURA O EN EL USO DE LAS PLANTAS SUBSECUENTES DEBERÁ ATENDER A RECOMENDACIÓN DE PERITO EN MATERIA ESTRUCTURAL AL AFECTAR LA CARGAS, LA MODIFICACIÓN DE ESTAS ESTARÁ SUJETA A LAS OBSERVACIONES DE DICHO PERITO.

LOS MUROS COLINDANTES CON LAS ÁREAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE BAR Y HOTEL PRESENTAN MEDIANERÍA AL SER LA DIVISIÓN FÍSICA ENTRE LAS MENCIONADAS ÁREAS.

EXISTE SERVIDUMBRE DE PASO PARA ACCESO AL ÁREA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL HOTEL A TRAVÉS DEL VANO QUE SE UBICA EN LA COLINDANCIA SUROESTE DE ESTA ÁREA, DE IGUAL MODO EXISTE SERVIDUMBRE DE PASO A TRAVÉS DE LA ESCALINATA QUE DA ACCESO AL RESTAURANTE UBICADA EN LA COLINDANCIA NOROESTE.

  
RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO  
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL





**SOLICITUD INSCRITA**

Fecha de presentación  
09/Marzo/2017 11:58:42  
Fecha de resolución  
13/Marzo/2017 12:34:27

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 13 DE MARZO DE 2017 EL SUSCRITO LIC. MINERVA ESPINOLA MARTINEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

**DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD**

Solicitante ANTONIO RAMIREZ GARCIA  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
[R15\*62107, R15\*62109].

**Folios electrónicos**

- 1.- R15\*62107.  
INMUEBLE IDENTIFICADO COMO RESTAURANT DEL HOTEL SAN DIEGO, UBICADO EN PLANTA DE SEGUNDO NIVEL EN CALLE LUIS GONZALEZ OBREGON Y ALONSO CON SUPERFICIE DE TERRENO 73.31 M2 (SETENTA Y TRES 31/100 METROS CUADRADOS). , SUPERFICIE CONSTRUIDA 219.60 M2 (DOSCIENTOS DIECINUEVE 60/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-00162-001.
- 2.- R15\*62109.  
AREA DE LOBBY DEL HOTEL SAN DIEGO, PLANTA DE PRIMER NIVEL UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA EN CALLE LUIS GONZALEZ OBREGON Y ALONSO SIN NUMERO CON SUPERFICIE DE TERRENO 43.32 M2 (CUARENTA Y TRES 32/100 METROS CUADRADOS). , SUPERFICIE CONSTRUIDA 128.16 M2 (CIENTO VEINTIOCHO 16/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL M-006682-001.

**ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P31 - PERMUTA (APLICACION A UN PERMUTANTE) Emisor: 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, ANTONIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 1,449,678.02	2,316.00	14075	23/12/16	15*25*0

**PARTES**

Titular(es) anterior(es): LUZ MARIA JACINTA VERVER Y VARGAS MUÑOZ, MA. DE LOS ANGELES ZENAIDA VERVER Y VARGAS MUÑOZ, MARIA PUEBLITO SCHOENSTATT VERVER Y VARGAS MUÑOZ, REBECA GUANAJUATO VERVER Y VARGAS MUÑOZ, RUTH ARIADNA VERVER Y VARGAS MUÑOZ.  
Titular(es) nuevo(s): RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO.

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN. SE PERMUTA EL AREA DE RESTAURANTE Y PARTE ALICUOTA CORRESPONDIENTE AL 33.33 % DEL AREA DEL LOBBY DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO HOTEL SAN DIEGO.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/Marzo/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ



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

15\_283425\_cebadbcc78e8d28c776d623c8d3bd2cf.pdf

FF4587374F938B9B2378994B6920181561ED8ACC

<b>Usuario:</b> Nombre: SALVADOR AGUILAR TORRESMATA Número de serie: 4CCA Validez: Activo Rol: Destinatario
---

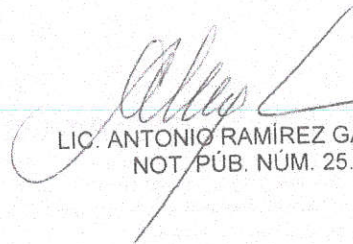
<b>Usuario:</b> Nombre: MINERVA ESPINOLA MARTINEZ Número de serie: 4CC1 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 13/03/2017 12:39:25(UTC:20170313183925Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 13/03/2017 12:39:26(UTC:20170313183926Z) URL: <a href="http://ocsp.reuchcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reuchcore.com/OCSPACGTO</a> Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 4CC1	<b>TSP:</b> Fecha: 13/03/2017 12:39:26(UTC:20170313183926.5549Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636250055665549250 Datos estampillados: ZTAwVE9Wa0diUzRGZWtTeGZybWJqT203bXJRPQ==





- - - EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 25 VEINTICINCO, ubicada en el Condominio Agora del Baratillo despacho número 13 trece, con adscripción al Partido Judicial de Guanajuato, CERTIFICA: Que la presente copia que consta de 24 fojas tamaño oficio, relativas a los comprobantes del pago del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, avalúo fiscal y recibo de pago de derechos de Certificados de no Adeudo, son reproducción fiel y exacta de sus originales que tengo a la vista, de donde las compulsé y cotejé en todas y cada una de sus partes. Expido la presente para que sirva de anexo al primer testimonio primero en su orden de la escritura pública 14075 del tomo CCIV del 23 veintitrés de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante mi fe, dada en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 28 veintiocho días del mes febrero del año 2017 dos mil diecisiete. - DOY FE.-----



  
LIC. ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA.  
NOT. PÚB. NÚM. 25.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. LIC. [REDACTED] QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL C. [REDACTED] CHICO EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO DE LA EMPRESA DENOMINADA "GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA ARRENDATARIA", Y EL C. [REDACTED] COMO PERSONA FÍSICA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARÁ "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR", RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL QUE MÁS ADELANTE SE INDICA, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

DECLARA EL C. LIC. [REDACTED]

I.- [REDACTED]  
centro en G [REDACTED]

II.- Ser propietario del inmueble ubicado en Jardín de la Unión No. 1, zona centro en la Ciudad de Guanajuato, Gto., conocido como HOTEL SAN DIEGO; lo cual justifica con el testimonio de la escritura pública numero 14,075 tomo CCIV Duocentecimo Cuarto de fecha 23 de diciembre 2016 otorgada ante la Fe del Lic. Antonio Ramírez García, Notario Público No. 25 con ejercicio en Guanajuato, Gto., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el folio real electrónico R15\*62107.

III.- Que una parte de dicho inmueble ubicado en Jardín de la Unión No. 1 primer piso (segundo nivel) conocido como "RESTAURANTE-BAR DEL HOTEL SAN DIEGO", consta de un área para restaurante de 105.39 m<sup>2</sup>, área de bar 11.70 m<sup>2</sup>, área de cocina 33.29 m<sup>2</sup> y área de baños de 18.43 m<sup>2</sup>, dando un total de 168.81 m<sup>2</sup>.

Asimismo, que la parte del inmueble descrita en esta declaración, la cual es materia de este contrato de arrendamiento, consta de la descripción, localidades y servicios descritos en los croquis que se acompañan como Anexo I y II, mismos que forman parte de este contrato.

IV.- Que respecto de la parte del inmueble a que se refiere la declaración anterior, esto es, el local comercial denominado "RESTAURANTE-BAR DEL HOTEL SAN DIEGO" en los doce meses que anteceden, se tuvo celebrado contrato de arrendamiento, en el que **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** representado por el C. [REDACTED] CHICO tuvo la calidad de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" y la persona física [REDACTED] CHICO tuvo la calidad de "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR", así como el declarante LIC. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO la calidad de "EL ARRENDADOR".

V.- Que el contrato antes referido concluyó el 14 de marzo de 2023; razón por la cual, en su calidad de "EL ARRENDADOR" está dispuesto a celebrar un nuevo contrato de arrendamiento al tenor de las cláusulas que más adelante se indican.

DECLARA EL C. [REDACTED] (ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.**):

VI.- Que su representado **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** es una empresa con actividad económica determinada como *Restaurante-Bar (con servicio de meseros)* constituida en Escritura Pública N° 2326, Tomo XXIX Vigésimo Noveno de fecha 22 de noviembre de 2017, otorgada ante la Fe de la LIC. ADRIANA RAMÍREZ VALDERRAMA, Notario Público N° 32 con ejercicio en Guanajuato, Gto., e inscrita en el Registro Público de Comercio de Guanajuato, Gto.



Sección Comercio bajo el folio mercantil electrónico N-2017097933 de fecha 05 de diciembre de 2017, con domicilio en Calle Jardín de la Unión número 1 Altos, Colonia Centro en Guanajuato, Gto., código postal 36,000, con Registro Federal de Contribuyentes GGT171122A19, teléfono 4737322158 con correo electrónico trattoriaguanajuato@hotmail.com, teniendo plena capacidad para obligarse en los términos del presente instrumento del cual se anexa una copia como Anexo III.

VII.- Que **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** le ha otorgado en su calidad de Gerente Administrador, Poder General Amplísimo para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración y Actos de riguroso dominio, según se precisa en la cláusula transitoria tercera de la Escritura Pública N° 2326, Tomo XXIX Vigésimo Noveno de fecha 22 de noviembre de 2017, otorgada ante la Fe de la LIC. ADRIANA RAMÍREZ VALDERRAMA, Notario Público N° 32 con ejercicio en Guanajuato, Gto., e inscrita en el Registro Público de Comercio de Guanajuato, Gto. Sección Comercio bajo el folio mercantil electrónico N-2017097933 de fecha 05 de diciembre de 2017, por lo que en su calidad de apoderado cuenta con amplias facultades para en nombre y representación de la indicada empresa celebrar el presente contrato de arrendamiento, así como para obligarse en términos del mismo.

VIII.- Que su mandante está de acuerdo con todo lo declarado por el C. LIC. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO y estar dispuesto a celebrar un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble que ha quedado precisado en las declaraciones que anteceden, declarando también que asume a nombre de su representada la obligación de cumplir con los compromisos que contengan las cláusulas de este contrato de arrendamiento en el entendido que sólo de continuar dando cabal cumplimiento a dichos compromisos y obligaciones, se estará en posibilidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento al término del que corresponde a este instrumento.

IX.- Que en nombre y representación de **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** está dispuesto a someterse al contenido de las cláusulas que más adelante se indican.

DECLARA EL C. [REDACTED]

X.- Ser mexicano, mayor de edad, casado, con domicilio en [REDACTED] Colonia, México.

XI.- Ser propietario de la casa habitación ubicada en calle Hidalgo o Cantarranas #56 en la zona centro de la ciudad de Guanajuato, Gto, con superficie de terreno de 104.86 m<sup>2</sup> y superficie de construcción de 265.00 m<sup>2</sup>. Acreditando la propiedad de la misma con testimonio de la escritura pública número 5749 de fecha 2 de marzo del 2010 otorgada ante la Fe de la Lic. Marisela Trujillo Moreno, Notario Público No. 10, con ejercicio en Guanajuato, Gto, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Gto. bajo el folio real número R15\*17541. Anexo IV

XII.- Que tiene plena capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento, asumiendo de manera voluntaria y espontánea el compromiso de responder en su calidad de persona física como "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" en los términos de este contrato, poniendo como garantía el inmueble que ha quedado aquí descrito del cual es propietario, precisando también bajo protesta de decir verdad, que a la fecha dicho inmueble se encuentra gravado al haber constituido hipoteca en favor del Banco Santander (México) Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Santander. Encontrándose constituida dicha garantía hipotecaria en primer lugar, grado y prelación en favor del referido banco, precisando que el



valor del inmueble es muy superior a la garantía hipotecaria que fue constituida respecto del citado inmueble.

XIII.- Que está dispuesto a responder como "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** en la relación contractual de arrendamiento que corresponde a este contrato, señalando expresamente que se obliga a responder en su calidad de persona física ante "EL ARRENDADOR" LIC. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO de cualquier incumplimiento al clausulado que corresponde a este contrato en el supuesto de que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** dejara de cumplir oportunamente con cualquiera de sus cláusulas, reiterando su conformidad con ser "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" dentro de las cláusulas de este contrato, inclusive que está dispuesto a sustituirse en el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el referido clausulado en lugar de "LA EMPRESA ARRENDATARIA", incluso está dispuesto a responder del cumplimiento de las citadas obligaciones, con la propiedad del inmueble que ha quedado descrito en la declaración que antecede.

XIV.- Que acepta celebrar este contrato en su calidad de "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR". Sometiéndose al contenido de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El C. LIC. [REDACTED] a través de este contrato y en su calidad de "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a la empresa **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** en su calidad de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" (representada en este acto por su Apoderado General para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio C. RICARDO FEDERICO HERBERT CHICO), el local comercial descrito en la declaración III de este instrumento, ubicado en Jardín de la Unión No. 1 primer piso (segundo nivel), zona centro de esta Ciudad Capital (dentro del inmueble conocido como "HOTEL SAN DIEGO"), local comercial materia de arrendamiento conocido como "RESTAURANTE-BAR DEL HOTEL SAN DIEGO", mismo que se precisa en los croquis citados en la propia declaración III de este contrato, con las instalaciones, localidades y servicios descritos. Por su parte, la empresa **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.** en su calidad de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" recibe a través de su apoderado en arrendamiento el indicado local comercial, en las condiciones que al momento se encuentra, participando también en la celebración de este contrato el C. [REDACTED] como persona física, en su calidad de obligado solidario y/o fiador de "LA EMPRESA ARRENDATARIA".

SEGUNDA.- La localidad arrendada será utilizada única y exclusivamente para establecer en ella el giro comercial de Restaurante-Bar, A LA QUE SE AUTORIZA DENOMINAR COMO "LA TRATTORIA DE ELENA"; pactando desde ahora las partes contratantes, que está prohibido destinar el inmueble a otra actividad, uso o giro comercial diverso al que se refiere, precisa y detalla en esta cláusula, y "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga expresamente a no darle otra denominación ni giro comercial al aquí pactado, ni a subarrendar dicha localidad, porque ello será causa de rescisión inmediata del presente contrato de arrendamiento, así como del pago de los daños y perjuicios que ocasione su actuar, y para el caso de que se actualice esta causal de rescisión "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga también a entregar la localidad arrendada debidamente desocupada a "EL ARRENDADOR" a más tardar en el término de treinta días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea solicitada esta entrega por escrito.

TERCERA.- Ambas partes contratantes expresamente señalan haber convenido y estar de acuerdo, que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga a:



- I).- No realizar, dicha ARRENDATARIA o el personal que labora en ella, actividades ilícitas dentro o fuera del inmueble materia de este arrendamiento o aquellas que provoquen disturbios o acciones inapropiadas al Hotel San Diego, a sus huéspedes y/o a "EL ARRENDADOR";
- II).- No invadir las áreas que corresponden a las puertas de acceso principal y lobby del Hotel San Diego, con ningún tipo de propaganda o mobiliario no autorizado por el "EL ARRENDADOR" y por los representantes del Hotel San Diego; ni tampoco obstruir los accesos del hotel con actividades derivadas de los servicios que correspondan al Restaurante-Bar materia de este arrendamiento;
- III).- No permitir que los clientes, empleados y personal del Restaurante-Bar materia de este contrato, hagan uso de las instalaciones del lobby, pasillos, terrazas y sanitarios del Hotel San Diego mientras esperan ser atendidos en el citado Restaurante-Bar, puesto que el uso de estos espacios, son única y exclusivamente para los huéspedes y usuarios del Hotel San Diego. Además de no permitir que cualquiera de las personas antes mencionadas que tengan relación con el Restaurante-Bar se sienten en los espacios que corresponden a las puertas de acceso del Hotel San Diego u obstruyan dichos espacios;
- IV).- No instalar o colocar en el lobby, ni en los balcones del Hotel San Diego ningún tipo de grupo musical, equipo, sonido o bocinas que promocióne al Restaurante-Bar materia de este arrendamiento, cuando pudiere afectar o molestar a los huéspedes del Hotel San Diego, puesto que el uso de ese lobby corresponde única y exclusivamente al Hotel San Diego y no al Restaurante-Bar cuyo arrendamiento es materia de este contrato;
- V).- No colocar ni instalar sombrillas, toldos, mantas, decoración, luminarias, banners y/o cualquier tipo de propaganda política, comercial, social y otros, en los balcones y áreas interiores o exteriores del Restaurante-Bar, que dañe y/o alteren la visión e imagen de la fachada del Hotel San Diego, sin que previamente hubieren sido autorizados por escrito por "EL ARRENDADOR", y sin que previamente hubieran obtenido la autorización de la Delegación Guanajuato del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de las autoridades municipales o estatales correspondientes;
- VI).- No expender en el lobby ni en ninguna instalación del Hotel San Diego, bebidas, alimentos ni souvenirs a persona alguna, puesto que el arrendamiento que corresponde a este contrato únicamente permite hacerlo dentro del área de Restaurante-Bar sin que se autorice a expender ningún tipo de bebidas, alimentos u otro tipo de artículos en las áreas o instalaciones que corresponden al Hotel San Diego;
- VII).- Fumigar por cuenta de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" cada mes toda la superficie que es materia de arrendamiento de este contrato, con la compañía fumigadora que presta servicios de fumigación al Hotel San Diego, para armonizar el servicio de fumigado con el que corresponde al hotel; autorizando a "EL ARRENDADOR" o a las personas que éste designe, para supervisar la eliminación de la posible presencia de plagas nocivas que afecten o pudieren afectar el inmueble del que forma parte la localidad arrendada o las instalaciones y servicios del Hotel San Diego;
- VIII).- Dar el servicio de limpieza diaria y de manera permanente a las escaleras de acceso al Restaurante-Bar, así como al área de cocina, a sus instalaciones y a los equipos de luz, gas, electricidad, agua, etc. del inmueble materia de este contrato que en el área arrendada deban estar funcionando, permitiendo a "EL ARRENDADOR" o a las personas que éste designe cada que lo considere necesario, supervisar la limpieza y estado que guarda sobre todo el área de cocina, constatando su correcto funcionamiento sanitario y cumplimiento a la normatividad que obliga la Secretaría de Salud y Secretaría de Turismo. Todo esto con el fin que de detectar alguna deficiencia, se marquen las medidas correctivas que deben aplicarse;



IX).- Mantener la seguridad de los comensales o usuarios del Restaurante-Bar al hacer uso de las escaleras cuando ingresan o salen de dicha localidad, siendo "LA EMPRESA ARRENDATARIA" responsable de cualquier caída, lesión o daño que pudiera causarse a dichos comensales o usuarios, puesto que lo que ocurra en dichas escaleras es su responsabilidad exclusiva, relevándose con ello de cualquier obligación o responsabilidad que se finque o pretenda fincar a "EL ARRENDADOR" y/o al HOTEL SAN DIEGO;

X).- Contratar seguro de responsabilidad civil por la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 m.n.), para garantizar cualquier daño o perjuicio que pudiere ocasionarse al inmueble (del que forma parte la localidad arrendada) y/o a terceros provocado por los servicios que prestan o llegare a prestar el Restaurant-Bar o de los que hace uso "LA EMPRESA ARRENDATARIA" del inmueble, como luz, gas, electricidad, agua, etc.; en dicho seguro, se establecerá como beneficiario a "EL ARRENDADOR" (LIC. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO), y/o al CORPORATIVO HOTELERO SAN DIEGO S.A. DE C.V. (Hotel San Diego) y/o a "LA EMPRESA ARRENDATARIA";

XI).- Dar el mantenimiento mensual y completo que fuera necesario y utilizar de manera adecuada el ducto general de servicios con que cuenta el inmueble del que forma parte la localidad arrendada, donde "LA EMPRESA ARRENDATARIA" tiene tan solo derecho a utilizar parte del ducto general, concretamente lo que corresponde al ducto de vapor, al ducto de calor, al ducto de línea eléctrica, tuberías de líneas de gas y tuberías de servicio de agua potable. Precisando que estos servicios ya se encuentran instalados por "EL ARRENDADOR" de tal forma que no se tiene derecho ni autorización para MODIFICAR, ALTERAR, CAMBIAR, AMPLIAR NI RESTRINGIR las áreas de este ducto general para no alterar su buen funcionamiento y evitar afectaciones a las demás instalaciones con las que cuenta el inmueble materia de este contrato, con la obligación de colocar, mantener colocadas y en operación trampas de grasas en las campanas de extracción que van a los ductos de ventilación tanto de calor como de vapor, precisándose que no debe la cocina del inmueble materia de este arrendamiento, producir más calor del correspondiente a 8.07 metros cúbicos de aire por hora, por ser ésta la capacidad de extracción de calor del equipo extractor tipo hongo que tiene colocado para tal fin el inmueble dado en arrendamiento; razón por la cual se obliga "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a tan solo mantener en operación en la cocina de la localidad arrendada el número de estufas, parrillas y equipo que produzcan esta cantidad máxima de calor para ser extraído, ya que de lo contrario, "EL ARRENDADOR" podrá obligar a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a reducir el número de estufas, parrillas y equipo que puedan producir mayor calor al que se tiene permitido a través del dictamen pericial que al efecto llegare a realizar el ING. AGUSTÍN CORONA BARRIENTOS en su calidad de responsable de la seguridad del inmueble que es materia de arrendamiento, en el entendido que de negarse "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a reducir la cantidad de calor que se produzca en la referida cocina del Restaurante-Bar, esto será causa de rescisión del presente contrato;

XII).- Obtener y actualizar los permisos correspondientes al buen funcionamiento sanitario del Restaurante-Bar que obliga la Secretaría de Salud, Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y la Secretaría de Turismo, para complementarlos con los permisos obtenidos por el Hotel San Diego y por el resto del inmueble del que forma parte la localidad arrendada;

XIII).- Obtener las certificaciones y permisos que requiera para su funcionamiento el negocio de Restaurant-Bar, de las Secretarías, Dependencias de cualquiera de sus tres instancias de gobierno, así como de organismos descentralizados y desconcentrados, cumpliendo con la normatividad vigente para cada uno, con la obligación de entregar un ejemplar de cada certificación o permiso obtenido a "EL ARRENDADOR";

XIV).- Colocar dentro de la localidad arrendada los extintores y señalamientos de seguridad que resulten necesarios y aprobados por la dirección de protección civil y la supervisión del cuerpo de bomberos.



- XV).- No modificar las instalaciones de gas, agua, drenaje, energía eléctrica, ventilación y otros existentes en el área de cocina de la localidad arrendada sin previa autorización de "EL ARRENDADOR";
- XVI).- No hacer uso de la azotea del inmueble propiedad de "EL ARRENDADOR" con ningún tipo de equipo o accesorio no autorizado por éste;
- XVII).- No tener, expender, ni almacenar en el interior del inmueble, ni en el exterior del mismo, sustancias o materiales peligrosos, tóxicos, inflamables, corrosivos, explosivos, mortíferos o de cualquier otro tipo que puedan representar un riesgo a terceros, al inmueble materia de este arrendamiento o a la seguridad de los predios colindantes, incluido dentro de ellos, la localidad que corresponde al Hotel San Diego;
- XVIII).- No tener en el interior o exterior del inmueble materia de este contrato ningún tipo de tanque o depósito de combustión (gas LP, petróleo, gasolina, diésel, queroseno, o similares, etc.) adicional al autorizado en este contrato;
- XIX).- No instalar ni colocar en los balcones ni en el exterior de la localidad arrendada equipos, mobiliario, decoración, objetos, utensilios, instalaciones o cualquier tipo de materiales que pudieran causar daños o afectación a terceros por causas de descuidos, viento, lluvia o cualquier fenómeno natural, tomando en cuenta que es responsabilidad exclusiva de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" la reparación de cualquiera de los daños o perjuicios que se llegaran a causar a terceros, relevándose con ello de cualquier obligación o responsabilidad que se finque o pretenda fincar a "EL ARRENDADOR" y/o al Hotel San Diego resultado de cualquiera de estos actos o daños. Precisándose que queda permitido instalar en los balcones, sillas y mesas en lo que corresponde al Restaurant-Bar, acorde con la fisonomía del hotel, y que cualquier cambio en el diseño de esas sillas y mesas que se instalen en los balcones del local materia de este arrendamiento, deberá previamente ser autorizado por "EL ARRENDADOR";
- XX).- A verificar que al concluir cada día las actividades del Restaurante-Bar materia de este contrato, los equipos e instalaciones del área de cocina se encuentren apagados, cerrados o desconectados para evitar que se produzca algún accidente, con la obligación de no colocar o instalar ningún objeto, mueble o equipo que obstruya tanto la verificación como el apagado, cerrado o desconectado de dichos equipos, con el propósito también de evitar se genere algún ruido que altere el orden y la seguridad de los huéspedes del Hotel San Diego, así como a verificar que las puertas de los balcones de la localidad arrendada se encuentren cerradas correctamente para evitar que el viento o cualquier otro fenómeno natural pueda provocar su apertura, generando ruidos que alteren a los huéspedes y usuarios del Hotel San Diego;
- XXI).- A realizar oportunamente las reparaciones que sean necesarias a la localidad arrendada, sobre todo las que correspondan al área de cocina y ejecutarlas únicamente en los horarios y días que "EL ARRENDADOR" y/o la Gerencia del Hotel San Diego le autorice, para evitar afectación a los huéspedes y usuarios del hotel;
- XXII).- A solicitar autorización de "EL ARRENDADOR" y/o la Gerencia del Hotel San Diego, para acceder al interior del Hotel, con el fin de subir al área de azotea donde se encuentran instalados los servicios de gas, agua potable y extractor de aire, para revisar el estado que guardan o para dar el mantenimiento que fuera necesario. Debiendo identificar a satisfacción del personal del Hotel San Diego a las personas que tengan necesidad de acceder al área de azotea por parte de Restaurante-Bar o de "LA EMPRESA ARRENDATARIA".



"LA EMPRESA ARRENDATARIA" expresamente señala que asume que los daños que se deriven de contingencias naturales originadas por los comportamientos atípicos de los fenómenos naturales tales como lluvia, rayos, viento, etc. no serán responsabilidad de "EL ARRENDADOR" ni serán motivo de disminución de la renta pactada.

Asimismo, asume "LA EMPRESA ARRENDATARIA" que los daños y perjuicios que llegaren a ocasionarse al inmueble y/o a terceros, derivados del uso del Restaurante-Bar, de equipos, maquinaria, herramientas, utensilios y sustancias peligrosas, deberán ser reparados, costeados o indemnizados de manera integral por "LA EMPRESA ARRENDATARIA", tomando en cuenta que su negligencia o mal manejo da como resultado que se comprometa con "EL ARRENDADOR" a la adquisición del seguro de responsabilidad civil que ha quedado señalado en este instrumento.

**CUARTA.-** La duración del presente contrato será por el término de 12 doce meses, mismo que inicia el día 15 de marzo de 2023 y termina el 14 de marzo de 2024, renunciando "LA EMPRESA ARRENDATARIA" desde ahora, a los beneficios de prórroga que señalan los artículos 1992 y 1994 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, cuyos textos declara conocer.

**QUINTA.-** El precio pactado para los próximos doce meses de este arrendamiento es la cantidad de \$106,293.00 (ciento seis mil doscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que deberá ser cubierto por "LA EMPRESA ARRENDATARIA" por mensualidades adelantadas y exhibiciones completas en el domicilio de "EL ARRENDADOR" dentro de los primeros 5 días en que tenga obligación de cubrir la renta cada mes (esto es, a más tardar el día 20 de cada mes) en moneda de circulación legal, mediante cheque o disposición electrónica. Acordando que, en caso de que se cubra la renta por medio de cheque bancario, éste será considerado salvo buen cobro y se entenderá pagada la renta el día en que el indicado cheque sea cubierto por la Institución Bancaria en la que fue librado, asimismo que toda mensualidad deberá ser pagada íntegra (completa), aun cuando "LA EMPRESA ARRENDATARIA" sólo ocupe la localidad arrendada uno o varios días del indicado mes. Asimismo "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir, de manera oportuna y adicional a la renta pactada, el costo de todos los servicios que tenga instalada la localidad arrendada, como son; agua, luz, gas, servicio telefónico, servicio de TV y otros.

Comprometiéndose "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a presentar y entregar a "EL ARRENDADOR" copia del entero de las retenciones de ISR, IVA y CEDULAR cubiertos al SAT o a la Secretaría de Finanzas, en el mes inmediato anterior del que hubieren sido solicitadas y/o al término del arrendamiento.

**SEXTA.-** "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga a entregar a "EL ARRENDADOR" al momento de suscribir este contrato: a).- el importe del primer mes que en concepto de renta adelantada tiene obligación de cubrir, de acuerdo en lo especificado en la cláusula quinta de este contrato más los impuestos que resultaren procedentes, y b).- el importe también de dos meses de renta en concepto de depósito para garantizar los posibles desperfectos, daños, perjuicios y/o adeudos de servicios que llegare a ocasionar o adeudar "LA EMPRESA ARRENDATARIA" al momento de entregar la localidad arrendada cuando concluya el presente contrato y/o sus futuras renovaciones que fueren convenidas de común acuerdo entre las partes.

Precisando "LA EMPRESA ARRENDATARIA" estar de acuerdo, en que cada renovación del contrato o cada incremento de renta que se dé, deberá actualizar la cantidad que en concepto de depósito debe tener entregada a "EL ARRENDADOR" a fin de garantizar lo precisado en el inciso b) del párrafo que antecede.



Manifestando expresamente ambas partes contratantes, que el depósito a que se refiere esta cláusula no se devolverá y/o reintegrará a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" sino hasta pasados 45 días posteriores a que haya desalojado o entregado la localidad arrendada, puesto que hasta después de ello, se podrá constatar el estado en que entrega dicha localidad arrendada, así como se conocerá de los adeudos por pagos de servicios que hubieren quedado pendientes de cubrir, además de cualquier otro tipo de adeudos, daños y perjuicios y otro tipo de gastos o pendientes que deba cubrir a "EL ARRENDADOR" "LA EMPRESA ARRENDATARIA".

**SÉPTIMA.-** En caso de que ambas partes contratantes estuvieren de acuerdo en renovar este contrato de arrendamiento por un periodo de tiempo de doce meses más, contados a partir del 15 de marzo del 2024 al 14 de marzo del 2025, por haber cumplido "LA EMPRESA ARRENDATARIA" de manera puntual y pormenorizada cada una de las obligaciones que contienen las cláusulas de este contrato, así como haber acreditado estar al corriente en el pago de las rentas y de todos y cada uno de los servicios con que cuente la localidad arrendada, además de acreditar haber dado el mantenimiento correspondiente a la localidad arrendada, podrá renovarse este contrato por el periodo de tiempo aquí precisado. En este supuesto, el precio del arrendamiento será incrementado en: a).- un 10% de la cantidad que en concepto de renta tenía obligación de cubrir "LA EMPRESA ARRENDATARIA" hasta el 14 de marzo de 2024, b).- o bien en el porcentaje de incremento autorizado para el UMA (Unidad de Medida y Actualización vigente), c).- o bien en el incremento del Índice de Inflación que determine el Banco de México, d).- o bien el incremento que se determine para el Índice Nacional de Precios al Consumidor, e).- o bien el incremento del interés que para los CETES determine el Banco de México. (Todas estas determinaciones para su cálculo, se estimarán del periodo de tiempo de los últimos doce meses, tomando como base para ello, desde el 15 de febrero de 2023 al 14 de febrero del 2024 (un mes antes de entrar en vigor la renovación del contrato en caso de que ésta se dé) más el Impuesto al Valor Agregado IVA o el o los impuestos que lo sustituyan y/o los impuestos que llegaren a establecerse en los términos de Ley. Estando de acuerdo desde ahora ambas partes contratantes, que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" tendrá obligación de cubrir en concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR", la cantidad o porcentaje que resulte mayor de todos los posibles incrementos aquí estipulados; en caso de no pactar las partes una cantidad específica diversa a las aquí señaladas, más el Impuesto al Valor Agregado IVA o el o los impuestos que lo sustituyan y/o los impuestos que llegaren a establecerse en los términos de Ley.

**OCTAVA.-** Para la determinación del incremento de renta en los subsecuentes periodos de doce meses (cada uno) en que continúe vigente el arrendamiento de la localidad arrendada, si es que así lo solicita "LA EMPRESA ARRENDATARIA" y se encuentre al corriente en el pago de las rentas y en el cumplimiento de todos los compromisos y obligaciones adquiridas en las cláusulas de este contrato, se tomará en cuenta para determinar la renta a pagar en cada uno de esos subsecuentes periodos de tiempo (de doce meses), las fórmulas especificadas en la cláusula que antecede, comprometiéndose "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a cubrir como ya se ha especificado en concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR" la cantidad que arroje mayor porcentaje o incremento, ello en el supuesto de no convenir las partes en alguna otra cantidad, adquiriéndose también el compromiso por parte de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" de cubrir mensualmente el Impuesto al Valor Agregado o el o los impuestos que lo sustituyan y/o los impuestos que llegaren a establecerse en los términos de Ley durante la vigencia de este contrato y/o sus subsecuentes renovaciones.

**NOVENA.-** "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga, para en caso de incumplimiento en el pago de las rentas dentro de los periodos normales (pactados en las cláusulas que anteceden), a cubrir a "EL ARRENDADOR" por concepto de intereses moratorios y pena convencional por todo el tiempo que dure el incumplimiento, el 10% (de la renta pactada en las cláusulas de este instrumento) por cada 10 días de incumplimiento, y así sucesivamente hasta que se efectúe el pago del arrendamiento que a la fecha se llegare a adeudar. Pactando desde ahora las partes contratantes que el pago de estos intereses



moratorios y pena convencional se hará efectivo y por ende exigible cuando se actualice el primer día de incumplimiento de los 10 días pactados y así sucesivamente.

"LA EMPRESA ARRENDATARIA" expresamente señala que está de acuerdo en cubrir estos intereses moratorios y pena convencional, también cuando se hubiere actualizado la continuación o renovación de este contrato de arrendamiento por uno o varios periodos de arrendamiento adicionales, y en ese caso el porcentaje que deba cubrir en concepto de intereses moratorios, corresponderá al importe de la renta que tenga obligación de cubrir en ese periodo de tiempo, quedando subsistente también la obligación de cubrir los intereses moratorios y/o pena convencional que pudieren acumularse en los subsecuentes periodos de incumplimiento de 10 días cada uno conforme se precisa en esta cláusula y en la anterior.

Estando de acuerdo también "LA EMPRESA ARRENDATARIA" que de entregar alguna cantidad en pago a "EL ARRENDADOR", dicha cantidad se abonará primeramente al pago de los intereses moratorios y pena convencional que se adeude hasta esa fecha, y sólo hasta que no exista adeudo en el pago de intereses moratorios y pena convencional, se podrá tener por pagado de manera parcial o total el importe de renta del arrendamiento que a esa fecha adeude.

**DÉCIMA.-** Pactan también ambas partes contratantes que, de acumular "LA EMPRESA ARRENDATARIA" más de dos meses de incumplimiento en el pago puntual de las rentas que al efecto debe entregar a "EL ARRENDADOR", esto será causa de rescisión inmediata de este contrato de arrendamiento o de sus futuras renovaciones.

Por lo cual, de actualizarse esta causal de rescisión inmediata, desde ahora se obliga "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a entregar debidamente desocupada a "EL ARRENDADOR" la localidad arrendada, en un periodo de tiempo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de que se le solicite por escrito dicha entrega y desocupación de la localidad arrendada, por causa de la rescisión inmediata del contrato de arrendamiento que llegare a actualizarse por su incumplimiento, debiendo realizar dicha entrega y desocupación del inmueble arrendado al corriente en el pago de los servicios que tenga obligación de cubrir.

Sin que el pago de los intereses moratorios y pena convencional citados en la cláusula que antecede deje sin efecto de manera alguna esta causa de rescisión del contrato, por incumplimiento en el pago puntual de las rentas establecidas y pactadas en los periodos de tiempo que correspondan a este contrato y/o a sus renovaciones, puesto que como se ha indicado, esos intereses moratorios y/o pena convencional son independientes al pago de la renta que puntualmente y cada mes debe pagar "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a "EL ARRENDADOR" por ocupar la localidad arrendada.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Ambas partes contratantes están de acuerdo que todo pago que deba realizarse en concepto de mantenimiento de los ductos, del área de cocina y de los servicios con los que cuenta la localidad arrendada en forma independiente, incluyendo en ellos, los de agua, gas, servicio de TV, energía eléctrica, teléfono y otros, serán cubiertos por "LA EMPRESA ARRENDATARIA", comprometiéndose ésta a presentar los comprobantes correspondientes a "EL ARRENDADOR" cuando así lo requiera y a entregar la acreditación de que dichos servicios han sido cubiertos en su totalidad al término de la vigencia o duración del presente contrato y/o de cada una de sus renovaciones futuras (en caso de que éstas llegaren a darse de común acuerdo), o en caso de rescisión anticipada. Con la obligación de hacer revisiones de estos comprobantes de pago cada seis meses.

Además de que, al acumularse más de seis meses de este incumplimiento, esto actualizará otra causal de rescisión del presente contrato, debiendo entregar "LA EMPRESA ARRENDATARIA" la localidad arrendada debidamente desocupada a "EL ARRENDADOR" en un plazo no



mayor de treinta días naturales contados a partir de que se le solicite por escrito dicha entrega y desocupación.

Conviniendo ambas partes contratantes, que de quedar pendiente el pago de uno o varios de estos servicios y del mantenimiento de los ductos y otras obligaciones pactadas en las cláusulas de este contrato, "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" en concepto de intereses (por todo el tiempo que dure su incumplimiento), la cantidad que marque como intereses moratorios para sus operaciones la Institución Bancaria BBVA en su Sucursal de esta Ciudad de Guanajuato, Gto., además de que, al acumularse más de dos meses de este incumplimiento, esto será causa de rescisión del presente contrato, debiendo entregar "LA EMPRESA ARRENDATARIA" la localidad arrendada debidamente desocupada a "EL ARRENDADOR" en un periodo no mayor de treinta días naturales contados a partir de que se le solicite por escrito dicha entrega y desocupación.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga expresamente a no subarrendar, a ninguna persona todo o parte de la localidad arrendada, así como a no cambiar ni ampliar el giro comercial de Restaurante-Bar autorizado en la cláusula segunda que antecede, pactando desde ahora que en caso de hacerlo, está consciente y de acuerdo en que ello será causa de rescisión inmediata del presente contrato y/o de sus futuras renovaciones, por tanto deberá desocupar y entregar de inmediato dicho inmueble en cuanto se lo solicite "EL ARRENDADOR" por escrito y a más tardar en el plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se le realice tal solicitud.

**CLÁUSULA PENAL.**- Estableciendo ambas partes contratantes el compromiso y obligación de que en caso de negarse "LA EMPRESA ARRENDATARIA" y/o su subarrendatario (cuando éste exista de manera irregular) a desocupar la localidad arrendada (en el plazo pactado en las cláusulas que anteceden y en esta cláusula) ya fuere por causa del subarrendamiento o por causa de cambio de giro comercial no autorizado en este contrato o por falta de pago puntual y oportuno de las rentas y de los servicios, o por falta del mantenimiento convenido en la cláusula que antecede, deberá(n) cubrir a "EL ARRENDADOR" mensualmente un 200% adicional a la renta mensual que tenga obligación de cubrir "LA EMPRESA ARRENDATARIA" en el momento en que sea detectado el subarrendamiento o el cambio de giro comercial no autorizado o el incumplimiento en el pago de más de dos meses de rentas de mantenimiento y servicios, más el Impuesto al Valor Agregado o por falta del mantenimiento convenido en la cláusula que antecede, siendo esto también aplicable cuando "EL ARRENDADOR" le hubiere solicitado a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" la desocupación inmediata del inmueble y éste no hubiere sido entregado a más tardar en los treinta días naturales siguientes que señala esta misma cláusula así como cláusulas anteriores, además del pago de daños y perjuicios causados a la localidad arrendada y a "EL ARRENDADOR", pactándose esto como pena convencional.

Subsistiendo la obligación de pagar esta pena convencional, adicional a la renta mensual pactada que llegare a hacerse exigible, más el Impuesto al Valor Agregado, en todos y cada uno de los meses en que se actualice el subarrendamiento o el cambio de giro no autorizado, o el incumplimiento en el pago puntual de la renta y/o la negativa a entregar el local comercial arrendado a "EL ARRENDADOR", sin que por ninguna causa o circunstancia con esto, se entienda que existe novación del presente contrato de arrendamiento o de subarrendamiento, puesto que como ya se ha establecido, esto se refiere al cumplimiento de cláusula penal y/o pena convencional previamente pactada entre las partes.

**DÉCIMA TERCERA.**- Ambas partes contratantes expresamente señalan, que en el caso de que fuera necesario cambiar el giro comercial o uso autorizado para utilizar la localidad arrendada, "LA EMPRESA ARRENDATARIA" deberá pedir autorización por escrito a "EL ARRENDADOR" presentándole la justificación de la necesidad del cambio de giro comercial o uso autorizado de la localidad arrendada, para que dicho cambio de giro comercial o uso sea evaluado por "EL ARRENDADOR" y de ser procedente



autorizarlo por escrito, antes de que se realice dicho cambio de giro comercial o uso diverso del inmueble arrendado. Pactando desde ahora, que el cambio de giro comercial o uso autorizado del inmueble arrendado, sin la autorización de "EL ARRENDADOR" emitida por escrito, esto será causa de rescisión inmediata de este contrato de arrendamiento y/o sus futuras renovaciones en caso de existir y estar vigentes, actualizándose también la obligación de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" de desocupar y entregar el inmueble arrendado en cuanto se lo solicite "EL ARRENDADOR" por escrito y a más tardar en el plazo de treinta días naturales posteriores a que se le hubiere realizado por escrito dicha solicitud.

**CLÁUSULA PENAL.-** Convienen ambas partes contratantes que de cambiarse el giro comercial autorizado en la cláusula segunda de este contrato sin la autorización de "EL ARRENDADOR" dada ésta por escrito, esto será causa de rescisión inmediata del contrato de arrendamiento y de sus futuras renovaciones, por lo cual deberá entregar el local arrendado dentro de los treinta días naturales siguientes posteriores a los que esta entrega hubiera sido solicitada por escrito, pero mientras "LA EMPRESA ARRENDATARIA" o su subarrendatario desocupe la localidad arrendada, se obliga a cubrir como pena convencional a "EL ARRENDADOR" mensualmente el 200% adicional del importe de la renta que deba cubrir conforme a lo estipulado en este contrato de arrendamiento y/o sus renovaciones futuras que se encuentren vigentes, más el Impuesto al Valor Agregado, entendiéndose que ello es adicional a la renta mensual estipulada por el indicado arrendamiento por tratarse de una pena convencional o cláusula penal.

En el entendido que no se entenderá por novado el presente contrato por el pago de la pena convencional, puesto que dicho pago deberá realizarse por el tiempo que dure el incumplimiento y como resultado de la cláusula penal aquí estipulada y previamente pactada.

**DÉCIMA CUARTA.-** Para el caso que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se viera en la necesidad de subarrendar todo o parte de la localidad arrendada, ambas partes contratantes convienen expresamente desde ahora, que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" está obligada a obtener previamente y por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR" que le permita subarrendar todo o parte de la localidad arrendada, para sólo de esta manera, estar en posibilidad de subarrendar todo o parte del inmueble materia de este arrendamiento, y en caso de no solicitarse dicha autorización para subarrendamiento o en el caso de que esta autorización le fuere negada, se abstendrá de realizar cualquier subarrendamiento, so pena de actualizarse la rescisión del contrato y el cumplimiento que deba dar a las cláusulas penales y penas convencionales establecidas en este contrato.

Para el caso de que hubiere sido autorizado por escrito el subarrendamiento, éste durará única y exclusivamente el tiempo que hubiere sido autorizado por "EL ARRENDADOR" y en los términos y condiciones que éste determine.

**DÉCIMA QUINTA.-** "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga a solicitar previamente y por escrito a "EL ARRENDADOR" autorización para realizar cualquier remodelación, modificación, adecuación, mejora o instalación de la localidad arrendada, así como a presentar proyectos de todas y cada una de las remodelaciones, modificaciones, adecuaciones, mejoras o instalaciones que se pretendan realizar, y "EL ARRENDADOR" se obliga a contestar por escrito afirmativa o negativamente la solicitud que le haga "LA EMPRESA ARRENDATARIA" para tal fin. Cuando "LA EMPRESA ARRENDATARIA" no haga solicitud, ni recabe previamente la autorización por escrito que detalla esta cláusula, manifiesta su conformidad en que, de actualizarse esta conducta negligente, ello le ocasionará y obligará a el pago de los daños y perjuicios que sufra la localidad arrendada, y a elección de "EL ARRENDADOR", adicionalmente se actualizará la rescisión inmediata del presente contrato de arrendamiento, debiendo entregar la localidad arrendada a más tardar en el plazo de treinta días naturales posteriores a la fecha en que esta entrega le sea solicitada, así como se actualizará la obligación a cargo de "LA EMPRESA ARRENDATARIA"



de regresar la localidad arrendada al estado en que se encontraba antes de la realización de los trabajos y/o modificaciones no autorizados.

**DÉCIMA SEXTA.-** Ambas partes contratantes convienen en que toda remodelación, modificación, adecuación, mejora, mantenimiento o instalación que se haga a la localidad arrendada con la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" que al efecto se llegare a dar, quedará en beneficio de la localidad arrendada y su realización será a cargo y a costa de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" y no podrá retirarse ninguno de los materiales, equipos o implementos objeto de la remodelación, modificación, adecuación, mejora, mantenimiento e instalación que se hubiera hecho a la localidad arrendada sin autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" ni en el tiempo que dure este arrendamiento, ni al término del mismo, obligándose desde ahora "LA EMPRESA ARRENDATARIA" que de incumplir con esta cláusula, se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" los daños y perjuicios que ocasione su actuar. Precisándose que no queda incluido en ninguno de estos rubros el mobiliario consistente en mesas y sillas ni equipo de cocina como estufas, hornos, parrillas, refrigeradores, entre otros que se ubiquen en el Restaurante-Bar, así como los que sean removibles de manera directa sin necesidad de desprenderlos de las paredes o lugares a los que se encuentren adheridos que corresponden a la localidad arrendada.

Para el caso de que "LA EMPRESA ARRENDATARIA" realice la remodelación, modificación, adecuación, mejora o instalación en la localidad arrendada con la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", "LA EMPRESA ARRENDATARIA" al término del arrendamiento se obliga a solicitar a "EL ARRENDADOR" la autorización correspondiente emitida también por escrito, antes de retirar los materiales, equipo y elementos utilizados en las remodelaciones, modificaciones, adecuaciones, mejoras o instalaciones realizadas en la localidad arrendada, comprometiéndose desde ahora, a dejar la localidad arrendada en la forma en que originalmente se encontraba, estando "LA EMPRESA ARRENDATARIA" facultada para llevar consigo los equipos, materiales y elementos empleados en ellas, siempre que así se lo hubiere autorizado por escrito "EL ARRENDADOR", manifestando de manera expresa "LA EMPRESA ARRENDATARIA" que de no obtener las citadas autorizaciones por escrito por parte de "EL ARRENDADOR" adquiere la obligación de responder del pago de daños y perjuicios que ocasione su actuar, tanto por realizar trabajos y retiros no autorizados como por no cumplir con regresar la localidad arrendada a la forma en que originalmente se encontraba al momento de celebrar este contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Ambas partes contratantes convienen expresamente en que para dar por terminado el presente contrato por causas diversas a las que corresponden a las cláusulas de este contrato, será necesario que ambos contratantes así lo acuerden expresamente por escrito, siendo esto independiente a cuando alguna de las partes dé causa a la rescisión de dicho contrato por su incumplimiento de alguna de estas cláusulas, y en ese caso, deberá la parte que origine la rescisión o terminación anticipada cumplir lo estipulado en este instrumento, como lo es el pago de las rentas que deben cubrirse en el término de vigencia de este contrato, además de cubrir los daños y perjuicios que ocasionen su actuar y la entrega inmediata de la localidad arrendada, así como de los intereses moratorios, cláusulas penales y las penalizaciones que se actualicen y fueren aplicables.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Al concluir el término del arrendamiento pactado en las cláusulas del presente contrato, "LA EMPRESA ARRENDATARIA" se obliga a devolver la localidad arrendada a "EL ARRENDADOR" completamente desocupada, limpia y libre de objetos que le impidan recibirla a más tardar el día en que debe entregarla, así como acreditar que tiene cubierto el importe de agua, luz, gas, teléfono, servicio de TV y otros servicios, estando obligada también "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a entregar los recibos correspondientes que acrediten el pago de cada uno de estos servicios; debiendo recabar por escrito la constancia donde acredite que "EL ARRENDADOR" se da por recibido de la localidad arrendada, estableciendo expresamente "LA EMPRESA ARRENDATARIA" que sólo podrá dejarse sin



efecto el cumplimiento de estas obligaciones cuando pudiere acreditar por escrito que ha celebrado un nuevo contrato de arrendamiento con "EL ARRENDADOR" por un nuevo periodo de tiempo donde se encuentre pactado la nueva renta que deberá cubrirse o cuando se hubiere obtenido por el arrendador la constancia de que recibió la localidad arrendada sin que quede pendiente de cumplirse con ninguna obligación por parte de "LA EMPRESA ARRENDATARIA".

**DÉCIMA NOVENA.-** El incumplimiento en la entrega de la localidad arrendada en la fecha y términos establecidos en la cláusula anterior y en las que se refieren a la rescisión anticipada por causas imputables a "LA EMPRESA ARRENDATARIA", así como el incumplimiento de recabar la constancia por escrito de que "EL ARRENDADOR" recibió la localidad materia de este contrato de arrendamiento en los términos pactados, obliga a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a cubrir a "EL ARRENDADOR" el pago de los daños y perjuicios que ocasione su actuar.

**CLÁUSULA PENAL.-** Ambas partes contratantes señalan estar de acuerdo, en que de incumplir "LA EMPRESA ARRENDATARIA" con la entrega de la localidad arrendada debidamente desocupada el día que debe entregarla a "EL ARRENDADOR" y de persistir ocupando la localidad arrendada sin haber celebrado un nuevo contrato de arrendamiento respecto de dicha localidad, adicionalmente al pago de daños y perjuicios que hubiere causado, expresamente se obliga "LA EMPRESA ARRENDATARIA" a cubrir a "EL ARRENDADOR" una cantidad igual al importe de la renta que debía pagar en el mes anterior al que se comprometió a entregar la localidad arrendada más el 200% de esa cantidad más el Impuesto al Valor Agregado como pena convencional por negarse a cumplir con la oportuna entrega de la localidad arrendada, cuyo arrendamiento ya haya concluido en los términos pactados, continuando la obligación para "LA EMPRESA ARRENDATARIA" de cubrir tanto la renta como la pena convencional aquí estipuladas más el Impuesto al Valor Agregado, todos y cada uno de los meses en que persista su determinación de no entregar el referido inmueble a "EL ARRENDADOR", debidamente desocupado y limpio. Precizando para mayor claridad, que a partir del día 15 de cada mes que permanezca "LA EMPRESA ARRENDATARIA" en la localidad arrendada materia de este contrato y sin entregar la indicada localidad a "EL ARRENDADOR" según debía realizarlo, y sin la celebración de un nuevo contrato, se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" tanto una cantidad igual al importe de la renta estipulada para el mes anterior en que debió entregar desocupada la localidad arrendada, como el 200% adicional de dicha cantidad por concepto de pena convencional y/o cláusula penal, con el correspondiente pago de IVA o del o los impuestos que en ese tiempo sean aplicables.

Estando de acuerdo ambas partes contratantes que el pago de la pena convencional y/o cláusula penal aquí estipuladas no constituyen una novación de este contrato de arrendamiento ni de sus renovaciones, sino que se han especificado como el cumplimiento de una cláusula penal y/o pena convencional, por lo que "EL ARRENDADOR" podrá demandar la terminación o rescisión del contrato en los términos de Ley, aun cuando haga exigible el pago de la renta que tiene derecho le sea cubierta, adicionada con la pena convencional y/o cláusula penal aquí pactadas y los intereses moratorios por el pago no oportuno de las rentas vencidas y no pagadas en tiempo, por cada uno de los meses que persista "LA EMPRESA ARRENDATARIA" en seguir ocupando la localidad arrendada ya vencido o terminado este contrato de arrendamiento y/o sus futuras renovaciones, además del importe que en concepto de impuesto deba cubrirse como es el IVA.

**VIGÉSIMA.-** Para garantizar el cumplimiento irrestricto de todas y cada una de las obligaciones y cláusulas del presente contrato y de sus futuras renovaciones, el C. RICARDO FEDERICO HERBERT CHICO en su calidad de persona física se constituye en "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" de "LA EMPRESA ARRENDATARIA" convirtiéndose con ello, en "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" ante "EL ARRENDADOR" respecto del pago y cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que contiene este contrato y sus futuras renovaciones. En el entendido de que será optativo para "EL ARRENDADOR" cobrar directamente a "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" las cantidades no cubiertas y adeudadas por "LA



EMPRESA ARRENDATARIA" cuyo incumplimiento se llegare a actualizar, pudiendo "EL ARRENDADOR" realizar el cobro de los adeudos que por incumplimiento se hubieren originado a "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" aún antes de hacerlas exigibles a "LA EMPRESA ARRENDATARIA".

Señalando expresamente el C. RICARDO FEDERICO HERBERT CHICO en su calidad de "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" que es propietario del bien inmueble descrito en las declaraciones XI, XII y XIII (de este instrumento), con el que se obliga a responder del o los incumplimientos en que llegare a incurrir "LA EMPRESA ARRENDATARIA" respecto de las cláusulas que corresponden a este contrato de arrendamiento y sus futuras renovaciones, y al estampar su firma en el presente contrato, con ese sólo hecho acepta en convertirse en "OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" respecto de todas y cada una de las obligaciones que contienen todas y cada una de las cláusulas de este contrato, por todo el tiempo que esté vigente, e incluso por todo el tiempo que duren las renovaciones que del mismo llegaren a realizarse y a estar vigentes, incluido el supuesto de cuando se esté en presencia de subarrendamiento no autorizado por "EL ARRENDADOR".

Adicionalmente, "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" se obliga a pagar el costo íntegro de los desperfectos que se hubieren causado al inmueble materia de arrendamiento, así como los daños y perjuicios que se llegaren a causar o se hubieren causado, además de las cantidades que no se hubieren liquidado oportunamente a "EL ARRENDADOR".

**VIGÉSIMA PRIMERA.**- "LA EMPRESA ARRENDATARIA" expresamente autoriza a "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" para que entregue la localidad arrendada a "EL ARRENDADOR" cuando "LA EMPRESA ARRENDATARIA" por ausencia o negligencia no lo haga o se niegue a hacerlo al momento en que se dé por terminado este contrato y/o las futuras renovaciones que del mismo se realicen y/o actualicen, o bien, cuando este contrato se haya dado por terminado de manera anticipada o se hubiere rescindido el mismo por causas imputables a "LA EMPRESA ARRENDATARIA" o se haga exigible el pago de alguna cláusula penal o pena convencional correspondientes a las cláusulas de este contrato.

Para lo cual, desde ahora se compromete expresamente "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR" a estar pendiente de la forma y términos en que cumple o incumple "LA EMPRESA ARRENDATARIA" todas y cada una de las cláusulas de este contrato, a fin de evitar que al incumplirse alguna de ellas, le resulte obligación solidaria de hacer frente al pago de las mismas, incluso en lo que corresponde al pago de las cláusulas penales y penas convencionales precisadas en este instrumento, que por incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato o por el subarrendamiento no autorizado llegaren a darse, obligación que desde ahora se compromete a cubrir incluso con el importe del inmueble del que es propietario y ha quedado descrito en la declaración XI de este instrumento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** - Las partes contratantes señalan como sus domicilios convencionales para hacerse cualquier notificación, comunicación o aviso derivados de la relación contractual que ampara este instrumento los siguientes:

"EL ARRENDADOR".-

"LA EMPRESA ARRENDATARIA".-

"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR".-



**VIGÉSIMA TERCERA.** - Ambas partes contratantes expresamente se obligan a acudir ante el Notario Público de Guanajuato, Gto. que elija "EL ARRENDADOR" para, ante su Fe Notarial, identificarse, así como para ratificar el contenido y firma del presente contrato de arrendamiento.

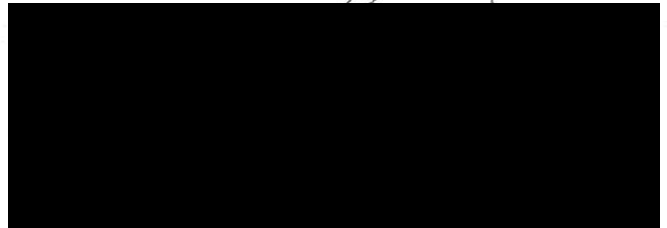
**VIGÉSIMA CUARTA.** - Para la debida interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales establecidos en la Ciudad de Guanajuato, Gto., renunciando expresamente al fuero y competencia que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance lo suscriben de conformidad quienes quisieron hacerlo en presencia de testigos, en la Ciudad de Guanajuato, Gto., a los 15 días del mes de marzo de 2023, acompañando como parte del mismo, lo que constituyen ser los Anexos I a IV.

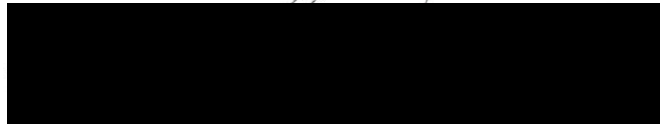
"EL ARRENDADOR"



"LA EMPRESA ARRENDATARIA"

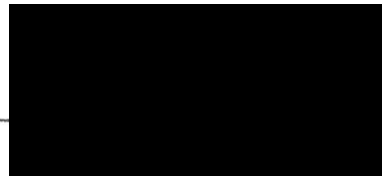
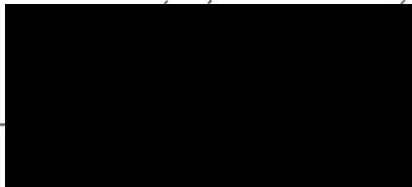


"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O FIADOR"

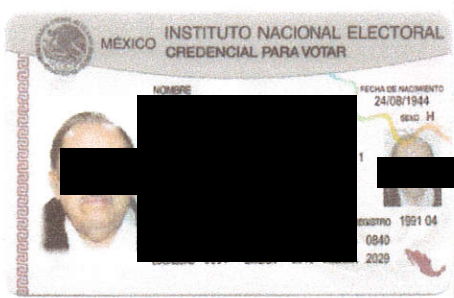


(en su calidad de persona física)

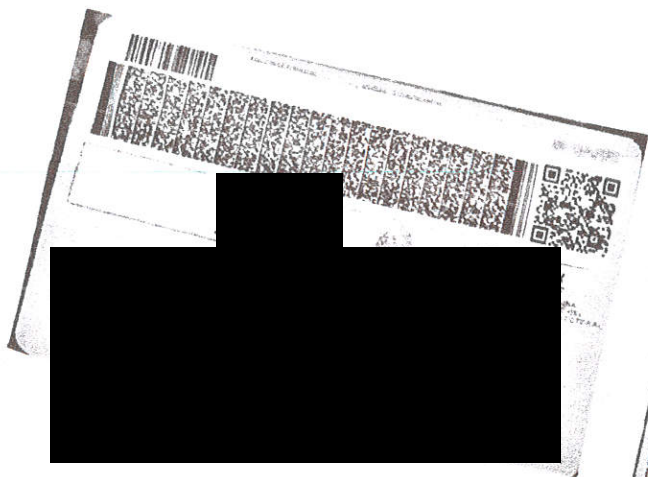
TESTIGOS















"2024 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana"  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
Departamento de Alineamiento  
Oficio número: DAU/V/36889/2023  
Expediente: 2019AGO116  
Asunto: Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial

Guanajuato, Gto., a 13 de noviembre del 2023

Página 1 de 1

**C. Ricardo Humberto Muñoz Guerrero y/o Ricardo Federico Herbert Chico  
PRESENTE**

Por medio de la presente, en referencia a la solicitud de fecha 13 de noviembre del 2023, ingresada a través de la Ventanilla Virtual de Trámites Administrativos Territoriales (VITAT). Mediante la cual solicita la expedición de una Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento, Nomenclatura y Número Oficial. Para la Constancia de Alineamiento registrada con el Folio 2019AGO116 de fecha 27 de agosto del 2019; emitida para el inmueble con superficie de 168.81 m<sup>2</sup>, y número de cuenta predial 13G000162003, ubicado en Jardín Unión, No. Oficial 1 Altos, manzana \*, lote \*, colonia \*, fraccionamiento \*, zona Centro, código postal: 36000, de esta Ciudad Capital. Amparada con el/la Escritura Pública, número 13349, del tomo/volumen CXCVIII, de fecha 11 de noviembre del 2014, suscrita por el/la: Lic. Antonio Ramírez García, Notaría Pública número 25, del partido judicial de Guanajuato, Gto., inscrita(o) en el Registro Público de la Propiedad con el No. \*, del folio/tomo \*, del volumen \*, de fecha \*, la cual indica una superficie de 886.47 m<sup>2</sup>. Al respecto le informo lo siguiente:

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

### CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

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

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

ATENTAMENTE  
Ing. Monserrat del Rocío Villagómez López  
Directora de Administración Urbana  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA

Con copia para: Archivo.  
ORDEN DE PAGO 16512  
FECHA DE ORDEN 2023-11-13  
IMPORTE \$ 119.20  
NUM. RECIBO DE PAGO No. 27522  
FECHA RECIBO DE PAGO 13 de noviembre del 2023

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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



# H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
 CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL



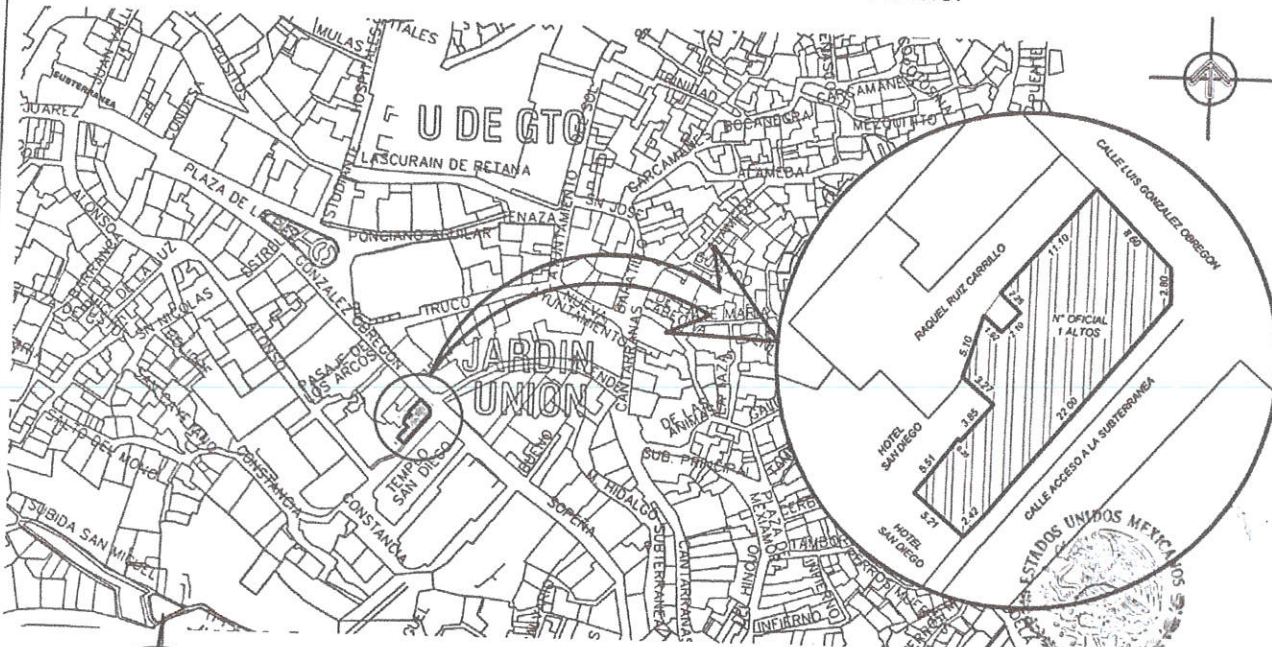
"A 30 años de ser Patrimonio de la Humanidad y 277 de ser Ciudad"

Folio: 2019AGO116

PROPIETARIO C. RICARDO HUMBERTO MUÑOZ GUERRERO Y/O RICARDO FEDERICO HERBERT CHICO  
 QUE ACREDITA EL INMUEBLE CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 13349 DEL TOMO: CXCIII DE FECHA: 11/11/2014  
 EN LA QUE CONSIGNA ADJUDICACION SUSCRITA POR LIC. ANTONIO RAMIREZ GARCIA  
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 25 DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO R.P.P. No. \*  
 FOLIO \* DEL TOMO \* DE FECHA // SUPERFICIE DE LAS ESCRITURAS 886.47 m2  
 DOMICILIO PARA NOTIFICAR: JARDIN UNION N° 1, ALTOS

NOMENCLATURA OFICIAL: JARDIN UNION  
 No. OFICIAL: 1 ALTOS ZONA CENTRO C.P. 36000  
 MANZANA No. \* NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 13G000162003 FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2019

## CONDICIONES DE ALINEAMIENTO SEÑALADAS AL PREDIO:



NOTA:  
 LA PRESENTE CONSTANCIA SE EXPIDE POR LA SUPERFICIE ESTABLECIDA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL PROPIETARIO Y EL SOLICITANTE Y PARA TRAMITE EXCLUSIVO DE UNA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN MATERIA DE ALCOHOLES, ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 DE GUANAJUATO  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

*[Signature]*  
 ING. SERGIO ARMANDO CABRERA GUTIÉRREZ  
 VO. BO. DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL

*[Signature]*  
 ING. MONSERRAT DEL ROCÍO VILLAGÓMEZ LÓPEZ  
 DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA

## CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO

USO ASIGNADO AL PREDIO, AUTORIZADO EN EL POT:

USO ASIGNADO EN EL POT HABITACIONAL H3 USO COMPATIBLE COMERCIAL DENSIDAD (Hab/Ha) 301-340 USO:  **CONDICIONADO**  **PROHIBIDO**

AREA TOTAL: 168.81 m2 AREA A CONSTRUIR: 168.81 m2 AREA LIBRE: 0.00 m2 AREA CONDICIONADA: 0.00 m2

CUALQUIER USO Y/O DESTINO DEL PREDIO DIFERENTE AL SEÑALADO EN LAS CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO Y/O CAMBIO DE LAS ESPECIFICACIONES MARCADAS EN ESTE RUBRO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE USO DE SUELO RESPECTIVO

### INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

VIA PÚBLICA INMUEBLE  
 AGUA    
 DRENAJE    
 E. ELECTRICA    
 PAVIMENTO PORFIDO

### CONDICIONANTES FÍSICAS:

LÍNEA DE AGUA POTABLE  ARBOL(ES)  
 LÍNEA DE ENERGÍA ELÉCTRICA  NINGUNA  
 LÍNEA DE DRENAJE  OTRO: \_\_\_\_\_  
 ARROYO(S)

### ACCESO(S):

ANCHO DE CALLE: 6.00 M.  
 ANCHO DE CALLEJÓN: \_\_\_\_\_ \*M.

O. DE PAGO 9710

R. DE PAGO DE58732

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO, NO AUTORIZA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION. ASIMISMO SE DEJAN SIEMPRE A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS PARA QUE EN CASO DE CONTROVERSA LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA LEGAL CORRESPONDIENTE.





"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y 50 aniversario del Festival Internacional Cervantino"  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
Departamento de uso de Suelo

Oficio número: DAU/V/24222/2022

Expediente:

Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 07 de noviembre del 2022

Página 1 de 1

**GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO, S. DE R.L. DE C.V.**

**PRESENTE**

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 14 de marzo de 2023, ubicado en Jardín de la Unión # 1: Altos, Zona Centro, con una superficie total de 219.60 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar de 168.81 m<sup>2</sup>.

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 Servicios, 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 "TRATTORIA" es un uso Permitido 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, estatales, o federales correspondientes. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Capítulo Tercero, artículo 44, del Reglamento en cita. La emisión de este Permiso, no 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 tres meses, a partir de la fecha de emisión del presente.

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

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

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

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

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Ing. Juan Carlos Delgado Zárate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial



Con copia para: Archivo.  
ORDEN DE PAGO 9898  
FECHA DE ORDEN 2022-11-03  
IMPORTE \$ 744.42  
NUM. RECIBO DE PAGO VT-2754  
FECHA RECIBO DE PAGO 04 de noviembre del 2022

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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





Oficio. No. DFC/4321/2023  
Asunto: se solicita factibilidad  
Guanajuato, Gto., 01 de diciembre 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.

EXPEDIENTE	NOMBRE	GIRO	DOMICILIO
DFC-A-SPAC-54/2023	GRUPO GASTRONOMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO S. DE R.L. DE C.V.	AL - DE ALTO CONTENIDO / EN ENVASE ABIERTO	JARDIN UNION 1 ALTOS, ZONA CENTRO. C.P. 36000

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

Sin más que manifestar, reciba mi distinguida consideración.

Atentamente

Lic. Mario Gustavo Buck González

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



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

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

GobiernoMunicipalGuanajuato

Copia para:  
Expediente  
L\*MGBG/YMV



15 DIC. 2023

LA POLICIA MUNICIPAL PREVENTIVA  
FIRMA  
GUANAJUATO, GTO.





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

**DICTAMEN DE FACTIBILIDAD**

**Oficio No. C.P.P./273/2023.**

**Asunto:** Respuesta a oficio DFC/4321/2023  
Guanajuato, Gto. 15 de diciembre 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-54/2023 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. Grupo gastronómico Trattoria de Guanajuato S. de R.L. de C.V. en Jardín unión 1 altos zona centro C.P. 36000.

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

Faltas Administrativas:

1. 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.

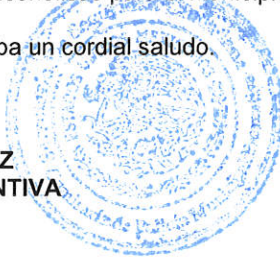
Cabe señalar que dicho análisis es competencia de esta Comisaría, sin embargo, el mismo no resuelve la solicitud del ciudadano en comento.

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:

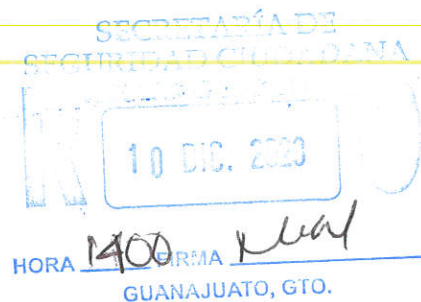
**LIC. MAURICIO VÁZQUEZ GONZÁLEZ  
COMISARIO DE LA POLICÍA PREVENTIVA**



Con copia para:

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

UDAI/mcrm *Camen S.M.*







**Dirección Municipal de Protección Civil.**

Número de Oficio D.M.P.C./A.T./1583/2023.

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

Guanajuato, Gto.; 19 de octubre del 2023.

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

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

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

**Coordenada UTM - Coordenada Este: 265801.13 m E, Coordenada Norte: 2325549.24 m N, Altitud: 2016 M.S.N.M.**

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día lunes 16 de octubre del 2023 y recibido en ésta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de **GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO, S. DE R.L. DE C.V.**, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 14 de marzo de 2023, ubicado en Jardín Unión # 1 Altos, Zona Centro, con una superficie total de 219.60 m<sup>2</sup> y una superficie a ocupar de 168.81 m<sup>2</sup>, donde se determina el uso solicitado de **Restaurant – Bar denominado "TRATTORIA"**, en zona **Servicios**, 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.

No se contó con el apoyo de personal de la Dirección de Policía Vial y Transporte Municipal.

**ESTABLECIMIENTO:**

La Obra Civil del establecimiento se encuentra en buenas condiciones, No se presenta: humedad, salitre, asentamientos, desplazamientos, hundimientos o cualquier otro factor que represente daño estructural, se debe de contar con una acceso libre a la azotea con relación al tanque estacionario ante una contingencia. No se presenta fugas en la instalación sanitaria e hidráulica. Cuenta con **Carpeta de Programa Interno de Protección Civil y su respectiva Factibilidad de Operación** con fecha de 14 de Diciembre del 2022, con número de Oficio No. D.M.P.C./A.T./1968/2022, el cual se encuentra vigente.



Establecimientos cercanos con giro igual, similar o con venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas: colinda con comercios del mismo giro o similar, por estar en Zona Centro, se ubica en Zona Turística.

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

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

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

**Atentamente.**



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

C.c.p. Maestro Samuel Ugalde García. – Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su conocimiento. - Presente.  
GRUPO GASTRONÓMICO TRATTORIA DE GUANAJUATO, S. DE R.L. DE C.V. – Cel.: (473) 732 21 58 y (473) 732 12 61.  
Archivo  
Minutario  
TEM JFPR / ING. CMCF.



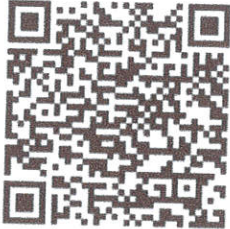
# CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



GGT171122A19  
Registro Federal de Contribuyentes

GRUPO GASTRONOMICO  
TRATTORIA DE GUANAJUATO  
Nombre, denominación o razón  
social

IdCIF: 17110446849  
VALIDA TU INFORMACIÓN  
FISCAL

## CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
**GUANAJUATO , GUANAJUATO A 17 DE OCTUBRE DE  
2023**



GGT171122A19

### Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	[REDACTED]
Denominación/Razón Social:	[REDACTED]
Régimen Capital:	[REDACTED] BLE
Nombre Comercial:	[REDACTED]
Fecha inicio de operaciones:	22 DE NOVIEMBRE DE 2017
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	22 DE NOVIEMBRE DE 2017

### Datos del domicilio registrado

Código Postal:	[REDACTED]	Tipo de Vialidad:	CALLE
Nombre de Vialidad:	[REDACTED]	Número Exterior:	[REDACTED]
Número Interior:	[REDACTED]	Nombre de la Colonia:	[REDACTED]
Nombre de la Calle:	[REDACTED]	Nombre del Municipio:	[REDACTED] ATO
Nombre de la Calle:	[REDACTED]	Entre Calle:	CALLE
Y Calle:	CALLE		

### Actividades Económicas:



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

#### Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Cuerrero, 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



Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Restaurantes-bar con servicio de meseros	80	22/11/2017	
2	Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales	20	16/08/2019	

**Regímenes:**

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	01/01/2022	

**Obligaciones:**

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	22/11/2017	
Pago provisional trimestral de ISR de personas morales por inicio de segundo ejercicio. Régimen General.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2020	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	01/01/2022	

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](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o [www.gob.mx/sfp](http://www.gob.mx/sfp)".

Cadena Original Sello:

Sello Digital:

||2023/10/17|GGT171122A|9|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||  
rjnw5QAClaUImL0/GCUVPs8mwzPMSGoWpsdRf8OOePe6gNxB6gY7kywuo+A6dgNUf8U0MMOogQxtUW7J7R  
RHncmUhm8hAHNmvH7njSkIT82M1PNJGPNzC2sjhvmF34oLrbPKDCxZjTcd8A0n/4w9V1oPrFkdP2PWyzuY3lb  
TrXc=





**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, de Responsable Sanitario y de Modificación o Baja

Homoclave del formato  
FF-COFEPRIS-02  
Número de RUPA

Uso exclusivo de la COFEPRIS  
Número de ingreso

Antes de llenar este formato lea cuidadosamente el instructivo, la guía y el listado de documentos anexas.  
Llenar con letra de molde legible o a máquina o a computadora  
El formato no será válido si presenta tachaduras o enmendaduras en la información.

1. Homoclave, nombre y modalidad del trámite

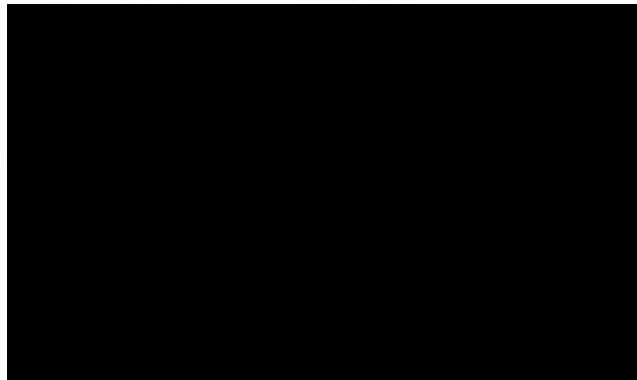
Homoclave: COFEPRIS-05-018    Nombre: Aviso de Funcionamiento del Establecimiento de Productos y Servicios.  
Modalidad:

2. Datos del propietario

Persona física

Persona moral

RFC:  
CURP (vinculada):  
Nombre(s):  
Primer apellido:  
Segundo apellido:  
Lada:  
Teléfono:  
Extensión:  
Correo electrónico:



Correo electrónico: frattoriaguajuato@hotmail.com

Domicilio fiscal del propietario

Código postal: 36250  
Tipo y nombre de vialidad: CA [Redacted]

Localidad: GUANAJUATO  
Municipio o alcaldía:  
Entidad Federativa:  
Entre vialidad (tipo y nombre):  
Y vialidad (tipo y nombre):  
Vialidad posterior (tipo y nombre):  
Lada: 473  
Teléfono: 7321261  
Extensión: NO APLICA

(Per ejemplo: Avenida, boulevard, calle, carretera, camino, privada, terracería, entre otros.)  
Número exterior: ALTOS    Número interior: SIN DATO  
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano  
COLONIA CENTRO

(Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento, entre otros.)

**"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)"**



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

3. Datos del establecimiento

RFC: GGT171122AI9 Denominación o razón social: TERRAZA TRATTORIA

Indique la 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
722511	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares).
722412	Bares, cantinas y similares

Nota: Si el espacio es insuficiente para las claves SCIAN edicione los renglones necesarios.

Horario de operaciones

X X X X J V S de 13:00 a 23:00  
HH MM HH MM

D L M M X X X de 13:00 a 00:00  
HH MM HH MM

Fecha de inicio de operaciones: 12 03 2016  
DD MM AAAA

Domicilio del establecimiento

Código postal: 36250  
Tipo y nombre de vialidad: CALLE JALAPA

Localidad: G...  
Municipio o alca...  
Entidad Federati...

(Por ejemplo: Avenida, boulevard, calle, carretera, camino, privada, terracería entre otros)

Número exterior: 5 Número interior: SIN DATO

Entre vialidad (tip...  
Y vialidad (tipo y n...  
Vialidad posterior...

Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano:  
COLONIA MARFIL

Lada: ...

(Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros.)

Teléfono: ...

Extensión: NO APLICA

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

Representante legal

Persona autorizada

CURP (opcional):

CURP (opcional):

Nombre(s):

Nombre(s):

Primer apellido:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Segundo apellido:

Lada:

Lada:

Teléfono:

Teléfono:

Extensión:

Extensión:

Correo electrónico:

Correo electrónico:

Nota: Reproducir los cuadros de representante(s) legal(es) y/o persona(s) autorizada(s), tantas veces como sea necesario.



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

<p style="text-align: center;">Representante legal</p> <p>CURP (opcional):</p> <p>Nombre(s):</p> <p>Primer apellido:</p> <p>Segundo apellido:</p> <p>Lada:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Extensión:</p> <p>Correo electrónico:</p>	<p style="text-align: center;">Persona autorizada</p> <p>CURP (opcional):</p> <p>Nombre(s):</p> <p>Primer apellido:</p> <p>Segundo apellido:</p> <p>Lada:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Extensión:</p> <p>Correo electrónico:</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Representante legal</p> <p>CURP (opcional):</p> <p>Nombre(s):</p> <p>Primer apellido:</p> <p>Segundo apellido:</p> <p>Lada:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Extensión:</p> <p>Correo electrónico:</p>	<p style="text-align: center;">Persona autorizada</p> <p>CURP (opcional):</p> <p>Nombre(s):</p> <p>Primer apellido:</p> <p>Segundo apellido:</p> <p>Lada:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Extensión:</p> <p>Correo electrónico:</p>
--	---

Nota: Reproducir los cuadros de representante(s) legal(es) y/o persona(s) autorizada(s), tantas veces como sea necesario.

4. Datos de la ambulancia

Seleccione el tipo de unidad móvil.

En caso de alta o baja de la ambulancia utilice la primera tabla.

En caso de modificar los datos de la ambulancia utilice la primera tabla para anotar los datos actuales y la segunda tabla para los datos ya modificados.

	Primera tabla			Segunda tabla			
	Aérea	Marítima	Terrestre	Aérea	Marítima	Terrestre	
	Alta	Baja	A modificar	Ya modificado			
Características	Ambulancia de cuidados intensivos	Ambulancia de urgencias	Ambulancia de traslados	Características	Ambulancia de cuidados intensivos	Ambulancia de urgencias	Ambulancia de traslados
Marca				Marca			
Modelo				Modelo			
Número de placas				Número de placas			
Número de motor				Número de motor			



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

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

En caso de alta o baja del responsable sanitario utilice la primera columna.

En caso de modificar los datos del responsable sanitario utilice la primera columna para anotar los datos actuales y la segunda columna para los datos ya modificados.

Primera columna				Segunda columna			
Alta	Baja	A modificar	Ya modificado				
RFC:				RFC:			
CURP (opcional):				CURP (opcional):			
Nombre(s):				Nombre(s):			
Primer apellido:				Primer apellido:			
Segundo apellido:				Segundo apellido:			
Lada:				Lada:			
Teléfono:				Teléfono:			
Extensión:				Extensión:			
Correo electrónico:				Correo electrónico:			
Con título profesional de:				Con título profesional de:			
Título profesional expedido por:				Título profesional expedido por:			
Número de cédula profesional:				Número de cédula profesional:			
Con especialidad de:				Con especialidad de:			
Título de especialidad expedido por:				Título de especialidad expedido por:			
Número de cédula de la especialidad:				Número de cédula de la especialidad:			
Horario de operaciones				Horario de operaciones			
D L M M J V S de HH MM a HH MM				D L M M J V S de HH MM a HH MM			
D L M M J V S de HH MM a HH MM				D L M M J V S de HH MM a HH MM			
Firma del responsable sanitario				Firma del responsable sanitario:			

Nota: Firmar este recuadro en caso de alta o baja

Nota: Firmar este recuadro en caso de modificación o actualización

6. Datos del producto o servicio nuevo o a modificar

En caso de alta o baja de productos utilice ambas columnas (un producto por columna).

En caso de modificar los datos de productos la primera columna para anotar los datos actuales y la segunda columna para los datos ya modificados

Producto o Servicio			Producto o Servicio		
1) Solo llenar este apartado en caso de producto:			1) Solo llenar este apartado en caso de producto:		
<input type="checkbox"/> Nuevo	<input type="checkbox"/> A modificar	<input type="checkbox"/> Baja	<input checked="" type="checkbox"/> Nuevo	<input type="checkbox"/> Ya modificado	<input type="checkbox"/> Baja



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

2) Anote la categoría del producto o servicio conforme a la tabla "B":

Categoría: PRODUCTOS Y SERVICIOS

Grupo: ALIMENTOS

Subgrupo:

ALIMENTOS PREPARADOS (PASTELES, ENSALADAS, SALSAS)

3) Denominación genérica y específica del producto o servicio:

ALIMENTOS PREPARADOS

4) Marca comercial del producto:

SIN MARCA

5) Si maquila este producto, seleccione y escriba los datos de la empresa a la cual maquila:

**Persona física**

RFC:

CURP (opcional):

Nombre(s):

Primer apellido:

Segundo apellido:

Lada:

Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:

**Persona moral**

RFC:

Denominación o razón social:

6) Si este producto es maquilado, seleccione y escriba los datos de la empresa maquiladora:

**Persona física**

RFC:

CURP (opcional):

Nombre(s):

Primer apellido:

Segundo apellido:

Lada:

Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:

2) Anote la categoría del producto o servicio conforme a la tabla "B":

Categoría: PRODUCTOS Y SERVICIOS

Grupo: BEBIDAS ALCOHOLICAS Y NO ALCOHOLICAS

Subgrupo:

FERMENTADAS, DESTILADAS Y PREPARADAS

3) Denominación genérica y específica del producto o servicio:

CERVEZA, VINOS, LICORES, PREPARADOS

4) Marca comercial del producto:

VARIAS MARCAS

5) Si maquila este producto, seleccione y escriba los datos de la empresa a la cual maquila:

**Persona física**

RFC:

CURP (opcional):

Nombre(s):

Primer apellido:

Segundo apellido:

Lada:

Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:

**Persona moral**

RFC:

Denominación o razón social:

6) Si este producto es maquilado, seleccione y escriba los datos de la empresa maquiladora:

**Persona física**

RFC:

CURP (opcional):

Nombre(s):

Primer apellido:

Segundo apellido:

Lada:

Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

**Persona moral**

RFC:  
Denominación o razón social:

7) Indique si el producto es nacional o importado:

Nacional  importado

8) Proceso: (marque cada uno de los procesos que se relacionen con su producto conforme a la tabla "A")

1	2	3	X	5	6	7	8
X	10	11	12	X	X	X	

**Persona moral**

RFC:  
Denominación o razón social:

7) Indique si el producto es nacional o importado:

Nacional  Importado

8) Proceso: (marque cada uno de los procesos que se relacionen con su producto conforme a la tabla "A")

1	2	3	X	5	6	7	8
X	10	11	12	X	X	X	

Nota: Reproducir el recuadro de producto o servicio, tantas veces como sea necesario conforme a lo establecido en cada tipo de trámite.

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                              |   |

7. Modificación o actualización de datos para establecimientos

Seleccione la(s) modificación(es) o actualización(es) que desee realizar.  
En la tabla "Dice" colocar los datos completos actuales.  
En la tabla "Debe decir" colocar los datos completos ya modificados.

Tipo de modificación

Dice

Debe decir

Persona física

Persona física

Datos del Propietario

RFC:  
CURP (opcional):  
Nombre(s):  
Primer apellido:  
Segundo apellido:  
Lada:  
Teléfono:  
Extensión:  
Correo electrónico:

RFC:  
CURP (opcional):  
Nombre(s):  
Primer apellido:  
Segundo apellido:  
Lada:  
Teléfono:  
Extensión:  
Correo electrónico:

Persona moral

Persona moral

RFC:  
Denominación o razón social:

RFC:  
Denominación o razón social:



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

Tipo de modificación

Dice

Debe decir

Código postal:

Código postal:

Tipo y nombre de vialidad:

Tipo y nombre de vialidad:

(Por ejemplo: Avenida, boulevard, calle, carretera, camino, privada, terracería entre otros)

(Por ejemplo: Avenida, boulevard, calle, carretera, camino, privada, terracería entre otros)

Número exterior:

Número interior:

Número exterior:

Número interior:

Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano:

Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano:

Domicilio del propietario (domicilio fiscal)

(Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros.)

(Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros.)

Localidad:

Localidad:

Municipio o alcaldía:

Municipio o alcaldía:

Entidad Federativa:

Entidad Federativa:

Entre vialidad (tipo y nombre):

Entre vialidad (tipo y nombre):

Y vialidad (tipo y nombre):

Y vialidad (tipo y nombre):

Vialidad posterior (tipo y nombre):

Vialidad posterior (tipo y nombre):

Lada:

Lada:

Teléfono:

Teléfono:

Extensión:

Extensión:

Tipo de modificación

Dice

Debe decir

Persona física

Persona física

RFC:

RFC:

CURP (opcional):

CURP (opcional):

Nombre(s):

Nombre(s):

Primer apellido:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Segundo apellido:

Denominación o razón social (de ser el caso):

Denominación o razón social (de ser el caso):

Datos del establecimiento

Lada:

Lada:

Teléfono:

Teléfono:

Extensión:

Extensión:

Correo electrónico:

Correo electrónico:

Persona moral

Persona moral

RFC:

RFC:

Denominación o razón social:

Denominación o razón social:



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

Tipo de modificación	Dice	Debe decir
Domicilio del establecimiento	Código postal:	Código postal:
	Tipo y nombre de vialidad: <small>(Por ejemplo: Avenida, boulevard, calle, carretera, camino, privada, terracería entre otros)</small>	Tipo y nombre de vialidad: <small>(Por ejemplo: Avenida, boulevard, calle, carretera, camino, privada, terracería entre otros)</small>
Horario del establecimiento	Número exterior:	Número exterior:
	Número interior:	Número interior:
	Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano: <small>(Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros.)</small>	Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano: <small>(Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros.)</small>
	Localidad:	Localidad:
	Municipio o alcaldía:	Municipio o alcaldía:
	Entidad Federativa:	Entidad Federativa:
	Entre vialidad (tipo y nombre):	Entre vialidad (tipo y nombre):
	Y vialidad (tipo y nombre):	Y vialidad (tipo y nombre):
	Vialidad posterior (tipo y nombre):	Vialidad posterior (tipo y nombre):
	Lada:	Lada:
Teléfono:	Teléfono:	
Extensión:	Extensión:	
Clave SCIAN y su descripción	D L M M J V S de HH MM a HH MM	D L M M J V S de HH MM a HH MM
	D L M M J V S de HH MM a HH MM	D L M M J V S de HH MM a HH MM

Tipo de modificación	Dice	Debe decir
Representante legal	CURP (opcional):	CURP (opcional):
	Nombre(s):	Nombre(s): RICARDO FEDERICO
	Primer apellido:	Primer apellido: HERBERT
	Segundo apellido:	Segundo apellido: CHICO
	Lada:	Lada:
	Teléfono:	Teléfono:
	Extensión:	Extensión:
	Correo electrónico:	Correo electrónico: trattoriaguajuato@hotmail.com

Nota: Reproducir el apartado de representante legal, tantas veces como representantes legales tenga notificados o requiera notificar



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

Tipo de modificación	Dice	Debe decir
Persona autorizada	CURP (opcional):	CURP (opcional):
	Nombre(s):	Nombre(s):
	Primer apellido:	Primer apellido:
	Segundo apellido:	Segundo apellido:
	Lada:	Lada:
	Teléfono:	Teléfono:
	Extensión:	Extensión:
	Correo electrónico:	Correo electrónico:

Nota: Reproducir el apartado de persona autorizada tantas veces como personas autorizadas tenga notificadas o requiera notificar.

Suspensión de actividades

Reinicio de actividades

Baja definitiva del establecimiento

De DD MM AAAA A Fecha DD MM AAAA

Los datos declarados en este formato serán utilizados en los trámites que la empresa requiera posteriormente. Asegúrese que sean correctos y mantenerlos actualizados.

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?  Si  No

RICARDO FEDERICO HERBERT CHICO

Nombre completo y firma autógrafa del propietario o representante legal

Para cualquier aclaración, duda y/o comentario con respecto a este trámite, sírvase llamar al Centro de Atención Telefónica de la COFEPRIS, en la Ciudad de México o de cualquier parte del país marque sin costo al 01-800-033-5050 y en caso de requerir el número de ingreso y/o seguimiento de su trámite enviado al área de Tramitación Foránea marque sin costo al 01-800-420-4224.

Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

Tabla "B" Categoría del producto

Categoría	Proceso	Grupo	Subgrupo						
Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Alimentos	Carne y sus productos						
			Leche, sus productos y derivados						
			Conservas de baja acidez						
			Conservas acidificadas						
			Los de la pesca y sus derivados (frescos y congelados)						
			Alimentos congelados						
			Cereales, leguminosas, sus productos y botanas						
			Azúcar y productos de confitería						
			Cacao, café, té y sus derivados						
			Condimentos y aderezos						
			Alimentos preparados (pasteles, ensaladas, salsas)						
			Huevo y sus productos						
			Frutas, hortalizas y sus derivados						
			Aceites y grasas comestibles						
			Alimentos industrializados						
Alimentos biotecnológicos									
Alimentos deshidratados									
Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Suplementos alimenticios	Polvo para preparar bebidas						
			Tabletas o comprimidos						
			Jarabe						
			Ácidos						
			Agua envasada (mineral, mineralizada y/o purificada)						
			Jugos y néctares						
			Bebidas adicionadas con cafeína						
			Bebidas saborizadas						
			Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Bebidas no alcohólicas	Polvo o jarabe para preparar bebidas			
						Bebidas para deportistas			
						Hielo potable			
						Nieve			
						Bebidas congeladas			
						Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Bebidas alcohólicas	Fermentadas
									Cóctel
Destiladas									
Licor o crema									
Preparadas									
Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Productos cosméticos							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 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						
			Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Productos de aseo y limpieza	Lácteos y cárnicos			
						Aceites y grasas			
						Féculas, harinas y derivados			
Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Materia prima				Comedores industriales			
						Bares, cantinas, discotecas, etc.			
						Cafeterías			
						Restaurantes, taquerías, etc.			
						Servicios de banquetes			
						Productos	Obtención Elaboración Fabricación Preparación Conservación Mezclado Acondicionamiento Envasado Manipulación Transporte a temperatura ambiente Transporte a temperatura de refrigeración Distribución Expendio o suministro al público Almacenamiento a temperatura ambiente Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación	Expendio y suministro de alimentos	Gelificantes o espesantes
									Saborizantes
									Edulcorantes
									Antioxidantes
									Colorantes
									Conservadores
									Servicios
			Perforaciones						
			Micropigmentaciones						

**Contacto:**  
 Calle Oklahoma No. 14, Colonia Nápoles;  
 Delegación Benito Juárez, Ciudad de México,  
 C.P. 03810.  
 Teléfono 01-800-033-5050  
 contacto@cofepris.gob.mx



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

Tabla "B" (continuación)

Categoría	Proceso	Grupo	Subgrupo
Servicios de salud	Servicios de atención médica que no realizan actos quirúrgicos u obstétricos o consultorios	Consultorio de medicina general	Nombre de la especialidad
		Consultorio de atención médica especializada	
		Consultorio de estomatología	
		Otros consultorios para el cuidado de la salud	
	Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento	Laboratorios	Especificar
			Laboratorios de análisis clínicos Toma de muestras Patología clínica Anatomía patológica Histopatología y citología exfoliativa Ultrasonografía
	Servicios de asistencia social	Gabinetes de diagnóstico	Especificar
		Planificación familiar	
		Salud mental	
		Rehabilitación	
Expendio o suministro al público	Atención médica paliativa	Especificar	
	Asistencia social		
Insumos para la salud	Expendio o suministro al público	Comercio al por menor de lentes	Especificar
		Remedios herbolarios	
	Fabricación Almacenamiento Distribución	Dispositivos médicos	Equipo médico
			Prótesis, órtesis y ayudas funcionales Agentes de diagnóstico Materiales quirúrgicos y de curación Productos higiénicos Insumos de uso odontológico Representante legal en México de una empresa en el extranjero
	Distribución	Medicamentos	Nombre químico de la sustancia
			Medicamentos alopatícos (además indicar la fracción del medicamento según el tipo de suministro o venta al público) Medicamentos homeopáticos Medicamentos herbolarios Medicamentos vitamínicos Medicamentos biotecnológicos
	Expendio o suministro al público	Materias primas para medicamentos	Químicos Bioquímicos Microbianos
		Medicamentos	
		Farmacia alopatíca	
		Farmacia homeopática	
Expendio o suministro al público	Botica	Botánicos Misceláneos	
	Plaguicidas		
	Sustancias tóxicas		
	Precursor químico y/o producto químico esencial		
Salud ambiental	Almacenamiento Comercialización o distribución	Nutrientes vegetales	Fertilizante
			Inoculante
	Expendio o suministro al público	Productos con límite de metales pesados	Mejorador de suelo
			Humectante de suelo
			Juguetes Cerámica vidriada Artículos escolares



CONSULTORIA TAVERA  
DESPACHO DE CONSULTORIA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL  
GUANAJUATO GTO.  
TEL 014731 171 6643 Y 4731052147

Asunto: Carta de Corresponsabilidad

A QUIEN CORRESPONDA  
PRESENTE

El que suscribe Berenice Tavera Flores consultor en materia de Protección Civil, acreditada ante la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Guanajuato con Numero de Registro N° SSPG-191218-CEPC-084A, Técnico Básico en Gestión Integral de Riesgo matricula ENA16012310, capacitador externo STPS Numero de Registro N° TAFB-800106-134-0005, Gestor en Ecología y Medio Ambiente Municipal, otorga la presente CARTA DE COMPROMISO de la elaboración de Licencias Ambientales de Funcionamiento, para los inmuebles con giro de Restaurant-Bar denominados:

"TERRAZA" ubicado en calle Jalapa #5 Col. Marfil, Guanajuato, Gto.

"TRATTORIA" ubicado en Jardín de la Unión #1 Altos, Guanajuato, Gto.

Dicho trabajo será realizado bajo la normatividad correspondiente en materia de Dirección de Ecología y Medio Ambiente y en el Reglamento Municipal de Guanajuato, así como de las Normas Oficiales Mexicanas de la Secretaria del Trabajo y Previsión Social aplicables en la materia.

Así mismo garantizamos que las Licencias Ambientales de Funcionamiento, se encuentran en su etapa final para concluirlo, mismo que será entregado a dicha dependencia municipal de Guanajuato, para su revisión y visto bueno, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, solo estamos en espera de que se finalicen los trámites correspondientes, como lo establece la normatividad.

Guanajuato, Gto a 19 de septiembre del 2023.

Atentamente  
TEM-B Berenice Tavera Flores  
CONSULTORIA TAVERA  
Consultor y Gestor  
ber.niss\_80@hotmail.com  
bernisstaverag@gmail.com

CONSULTORIA TAVERA  
ber.niss\_80@hotmail.com berenisstavera@gmail.com