



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
GUANAJUATO



Número de Oficio DFC/1464/2024

Asunto: se turna expediente

Guanajuato, Gto.; a 12 de marzo de 2024.

2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana.

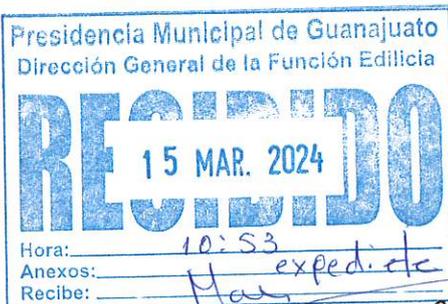
**Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad**  
**PRESENTE**

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

- DFC-A-SFAC-04/2024 a nombre del C. [REDACTED], respecto al establecimiento denominado "Vertederos Mariscos Bar", ubicado en Calle Conde de Paraciana (Escritura Calle Paseo de La Presa) No.129, Zona Paseo de la Presa, C.P.36094, 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE  
GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y  
CONTROL DE REGLAMENTOS

*Lic. Mario Gustavo Buck González*

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

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

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS  
Ex Hacienda San Antonio # 37, Col. Noria Alta s/n  
4736890191 /4737323832

9009

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

nombre del establecimiento: VERTEDEROS MARISCOS BAR

DATOS PERSONALES

Nombre del solicitante:

Apoderado legal:

Domicilio particular: B

teléfono de contacto:



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

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

Horario Pretendido (apertura y cierre) DE 9 A 23:59 HRS

Actividad pretendida o preponderante RESTAURANT BAR

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

Domicilio del establecimiento: CAJUE CONDE DE VALERDUNA  
(ESCRIPT. CAJUE PASEO DE LA PRESA) No 12A, CP 36094 ZONA PASEO DE LA PRESA

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

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

No. De licencia: _____	anexar copia de la licencia y sesión de derechos (en su caso)
No. De REA: _____	
<b>Datos actuales de la licencia</b>	
Autorizada a nombre de: _____	<div style="border: 2px solid blue; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;"><b>RECIBIDO</b></p> <p style="margin: 5px 0;">FECHA: <u>27-02-24</u></p> <p style="margin: 5px 0;">HORA: <u>10:00 T.M.A</u></p> <p style="margin: 5px 0; font-size: 0.8em;">DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS</p> </div>
Domicilio autorizado: _____	
Giro Autorizado: _____	
Dicha licencia, pretende operar ahora:	
A nombre de: _____	
En el domicilio: _____	
TIPO DE LICENCIA para el que se solicita el cambio (A1, A2, B1 o B2)	

[Redacted Signature Area]

Nombre y Firma del solicitante

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

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



DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL MUNICIPIO DE GUANAJUATO,  
GUANAJUATO, KM 1.5, GUANAJUATO- MARFIL, NORIA ALTA, 36050



Guanajuato, Guanajuato, a 29 de febrero de 2024.

**VISTO.** - El escrito presentado por **C. Juan Pablo Duarte Aguirre**, mediante el cual solicita a esta Dirección una constancia de factibilidad, ubicación y condiciones que guarda el establecimiento en materia de alcoholes, se procede en los siguientes términos.

**PRIMERO.** - Se tiene al peticionario por presentado el escrito de cuenta, el cual se recibe y radica bajo el número **DFC-A-SFAC-04/2024**, mediante el cual queda registrado.

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

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

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

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

**QUINTO.** - Posteriormente se turnará el expediente a la Comisión De Seguridad Pública, Tránsito Y Movilidad para su resolutoria definitiva, lo anterior, una vez cubiertos en su totalidad los requisitos contemplados en el artículo 13 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato.

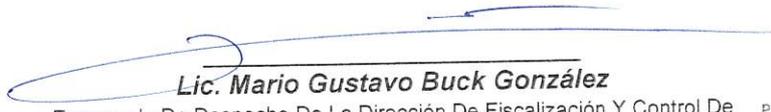
**SEXTO.** - EL PRESENTE OFICIO NO ES UNA AUTORIZACIÓN O PERMISO

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

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

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

Atentamente

  
**Lic. Mario Gustavo Buck González**

Encargado De Despacho De La Dirección De Fiscalización Y Control De  
Reglamentos Del Municipio De Guanajuato



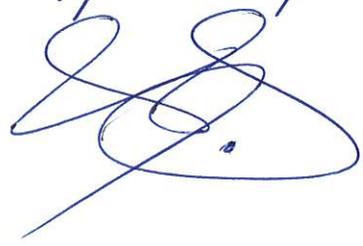
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE  
GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y  
CONTROL DE REGLAMENTOS

**ESTRADOS**

Siendo las 09:00 **nueve horas** del 29 de febrero de 2024, dos mil veinticuatro. Se notifica el presente acuerdo por conducto de los **ESTRADOS** de esta Dirección de Fiscalización y Control, mismo que se publica por un término **3 tres** días que transcurren del **01 al 06 de marzo 2024**, de conformidad por lo dispuesto por el Artículo 30 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así lo firma de conformidad el Encargado de Despacho de la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos del Municipio de Guanajuato.- **LIC. MARIO GUSTAVO BUCK GONZÁLEZ.** - cúmplase.

**PEDRO  
DIEGO SERRATO  
06/MARZO/2024**

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS  
Ex Hacienda San Antonio # 37, Col. Noria Alta s/n  
4736890191 /4737323832



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: [REDACTED] FECHA DE NACIMIENTO: 25/03/1989  
SEXO: H

CURP: DUAJASASCN18TRJNDG AÑO DE REGISTRO: 2007-03  
ESTADO: TL MUNICIPIO: 017 SECCION: 0948  
LOCALIDAD: 0101 BARRIO: 2018 VIGNETA: 2025




[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

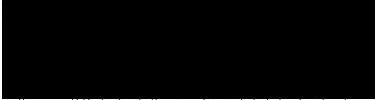
I  
8  
D

[REDACTED]

*Destacado*

**IGNACIO DUARTE RODRIGUEZ**

CALLE DEL BOSQUE 100 ESQ VOLCAN



**TOTAL A PAGAR:**

**\$4,848**

(CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M.N.)

**¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?**

**NO. DE SERVICIO :** 046940152429

**RMU :** 36660 94-01-18 XAXX-010101 001 CFE

**CORTE A PARTIR:**  
26 ENE 24

**LÍMITE DE PAGO:** 25 ENE 24

**TARIFA:** DAONO. **MEDIDOR:** N870CT **MULTIPLICADOR:** 1

**PERIODO FACTURADO:** 08 NOV 23 - 09 ENE 24

**En 3 Pasos:**

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



Concepto	Lectura actual Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>	Lectura anterior Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>	Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
<b>Energía (kWh)</b>	00738	00000	738		
	00277	00000	277		
Cargo fijo (2)	78030	77848	643	131.220	262.44
Básico			643	5.483	3,525.56
Suma					<b>3,788.00</b>

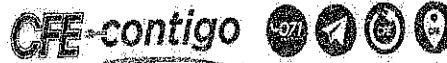
Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Desglose del importe a pagar	
Concepto	\$	\$/kWh	\$/kWh	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	61.00	0.00	0.00	Energía	3,788.01
Distribución	0.00	0.00	652.65	IVA 16%	606.08
Transmisión	0.00	0.00	113.04	Fac. del Periodo	4,394.09
CENACE	0.00	0.00	4.05	DAP <sup>2</sup>	454.56
Energía	0.00	0.00	511.83	Adeudo Anterior	5,005.19
Capacidad	0.00	0.00	331.15	Su Pago	5,005.00-
SCnMEM <sup>(1)</sup>	0.00	0.00	3.99	<b>Total</b>	<b>\$4,848.84</b>

**Costo por alto consumo 2,110.30**

(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-FEB-2024-09:50:27 hrs: Av Guerrero esq Torres-Landa SN Colonia Zona Centro Irapuato Irapuato Guanajuato Mexico CP

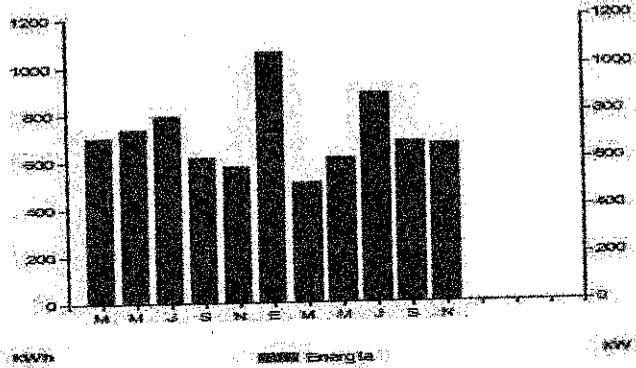


**\$4,848**

(CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M.N.)

# CONSUMO HISTÓRICO

Período	KWh	Importe	Pagos	Pendientes de Pago
del 08 SEP 23 al 08 NOV 23	669	\$5,005.00	\$5,005.00	
del 10 JUL 23 al 08 SEP 23	679	\$5,018.00	\$5,018.00	
del 09 MAY 23 al 10 JUL 23	886	\$6,217.00	\$6,217.00	
del 08 MAR 23 al 09 MAY 23	612	\$4,591.00	\$4,591.00	
del 09 ENE 23 al 08 MAR 23	509	\$4,197.00	\$4,197.00	
del 08 NOV 22 al 09 ENE 23	1059	\$8,593.00	\$8,593.00	
del 07 SEP 22 al 08 NOV 22	575	\$5,420.00	\$5,420.00	
del 07 JUL 22 al 07 SEP 22	618	\$6,501.00	\$6,501.00	
del 09 MAY 22 al 07 JUL 22	795	\$7,068.00	\$7,068.00	
del 09 MAR 22 al 09 MAY 22	734	\$6,065.00	\$6,065.00	
del 06 ENE 22 al 09 MAR 22	699	\$5,515.00	\$5,515.00	



## ¡AHORA POR TELEGRAM!

Consúltanos en  
Telegram  
CFEContigoBot



@CFECONTIGOBOT



Datos Fiscales del Receptor Cadena Original Este documento es una representación impresa de un CFDI PPD

RFC: RFC Razón Social: Régimen Fiscal: General de Ley Personas Morales. Uso CFDI: Gastos en general. CP: 00000 Serie: PB Folio: 000081227479 Folio Fiscal: UUID N. Certificado del SAT: No. certificado del CSD: Fecha y Hora de certificación: Unidad de medida: No Aplica

||1.0|UUID||||



Instancias y recursos a disposición de los usuarios para atender quejas:



Suministrador de Servicios Básicos.



¡AVISO IMPORTANTE!

Corte a partir del 26 ENE 24.

Le ha sido aplicado 0 Kwh a su bolsa de Energía

Usted cuenta con 0 kwh a favor por energía acumulada que se aplicara en sus próximas facturaciones

Su consumo anual acumulado de energía eléctrica supera los 3,000 kWh.

Le invitamos a que se registre en nuestro portal y disfrute de la comodidad de nuestros servicios en línea.

Conoce los servicios de los diferentes suministradores: <http://usuariocalificado.cre.gob.mx/UsuarioCalificado/ListadoSuministrador>

¡Tú eliges  
dónde pagar!



Banco del Bienestar, Bancomier, Inbursa, Santander, Banamex, Banjerito, Scotiabank, HSBC, CIBanco, Afirma, Multiva, Banco del Bajío, Banco Azteca, OXXO, Coppel.  
Son más de 100,000 establecimientos autorizados, consulta el portal [cfe.mx](http://cfe.mx) en la sección medios de pago.



Local



**SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUANAJUATO**  
 AV. JUÁREZ NO. 137, ZONA CENTRO C.P. 36000 GUANAJUATO, GTO.  
 CARR. LIBRE GUANAJUATO - SBAO 3, LETRA C, COL. MARFIL  
 LUNES A VIERNES: 8:00 AM - 3:00 PM SÁBADOS: 9:00 AM - 1:00 PM  
 TELS. (473) 2 01 11 y (473) 3 04 88  
 R.F.C. SMA82081043

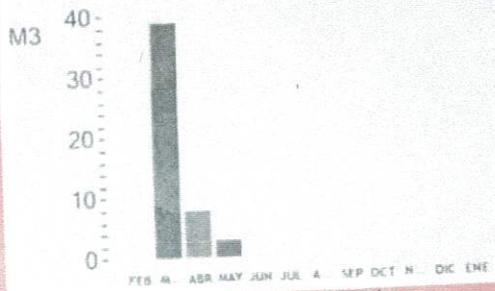
### Estado de cuenta

RPU: 000890201792  
 CUENTA: 10010652790  
 MEDIDOR: 177030538  
 TARIFA: DO - DOMESTICO

COL PASEO DE LA PRESA

CONCEPTO	IMPORTE
ADEUDO ANTERIOR AGUA	133.09
ADEUDO ANT DREN Y SANEA	45.25
CONSUMO DE AGUA	138.41
DRENAJE	27.68
TRATAMIENTO	22.15
IVA	15.21
RECARGOS	3.56
APORT. CRUZ ROJA(VOLUNTARIA)	10.00
BOMBEROS VOLUNTARIOS AC	10.00
BOMBEROS SIMUB	10.00
REDONDEO ANTERIOR	0.18
REDONDEO ACTUAL	-0.39
<b>TOTAL DEL MES</b>	<b>\$ 208.00</b>

### HISTÓRICO DE CONSUMOS



LECTURA ANTERIOR: 751  
 LECTURA ACTUAL: 751  
 CONSUMO DEL MES: 0

MES FACTURADO:  
 FECHA DE EMISIÓN:  
 PERÍODO:  
 FECHA LÍMITE DE PAGO:

Meses Facturados

ENERO 2024
13/02/2024
16/01/2024-15/02/2024
INMEDIATO
4151
MESES DE ADEUDO: 3
ADEUDO ANTERIOR: \$ 207.00
SALDO A FAVOR: \$ 0.00
SANCIÓN: \$ .00
CONV. SIN INTERÉS: \$ .00
DIVERSO: \$ .00
<b>TOTAL A PAGAR: \$ 415.00</b>

CODIGO TELECOMM

### Pago con Referencia Bancaria

- BANCOMER 00000089020179237794210
- SANTANDER 00089020179237794210
- HSBC 00089020179237794210
- BANBAJIO 00089020179237794210
- BANCO AZTECA 00089020179237794210

Escanea el código para pagar



LA FACTURA ELECTRÓNICA SE OBTIENE AL MOMENTO DEL PAGO EN LAS CAJAS DE SIMAPAG. SI REALIZAS TU PAGO EN ALGÚN ESTABLECIMIENTO O AGENCIA, OBTENDRÁ SU FACTURA EN UN MÁXIMO DE 24 HRS.



DUARTE RODRIGUEZ LUIS ALBERTO  
 CALLE CONDE DE VALENCIANA No Ext. 129  
 COL PASEO DE LA PRESA

RPU  
 000890201792

CUENTA  
 10010652790

FECHA LÍMITE DE PAGO  
 INMEDIATO

TOTAL A PAGAR:  
 \$ 415.00

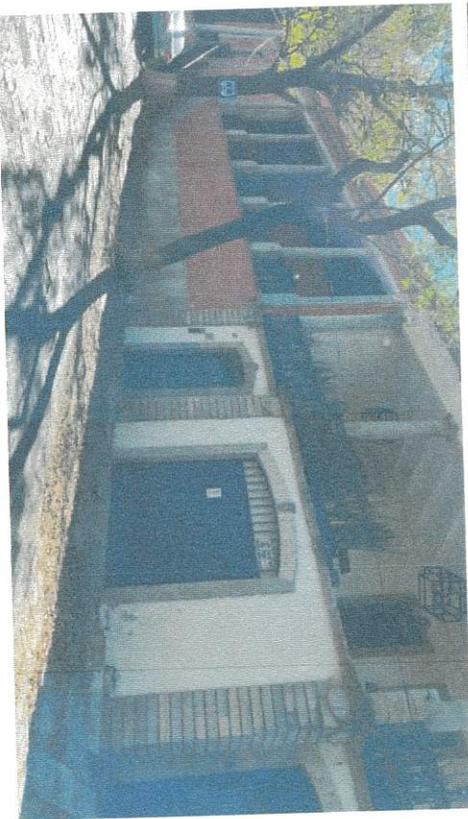
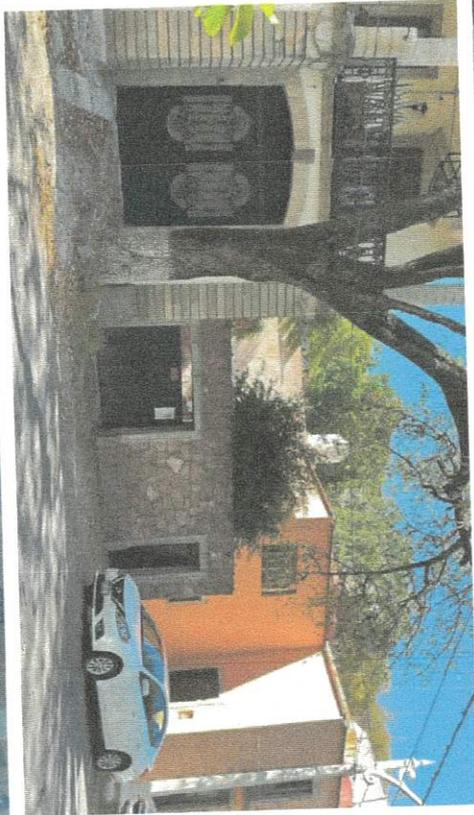
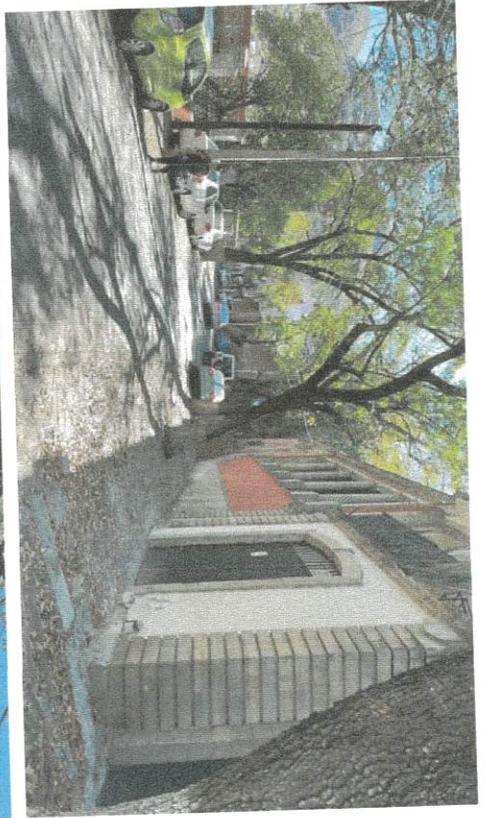
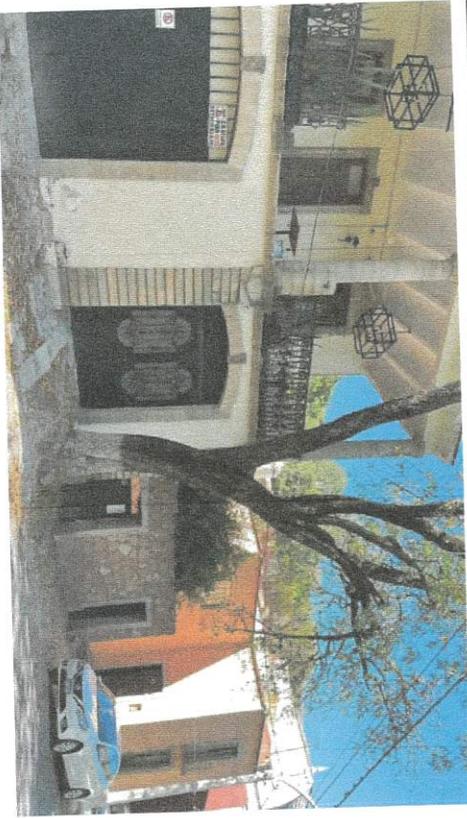
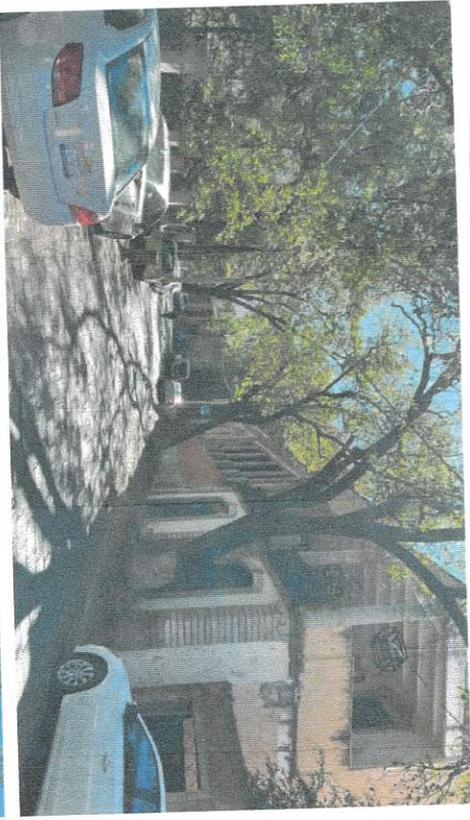
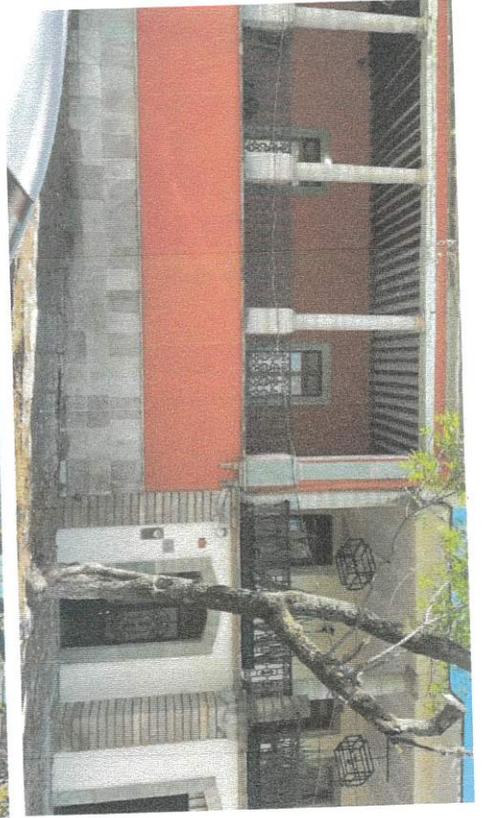


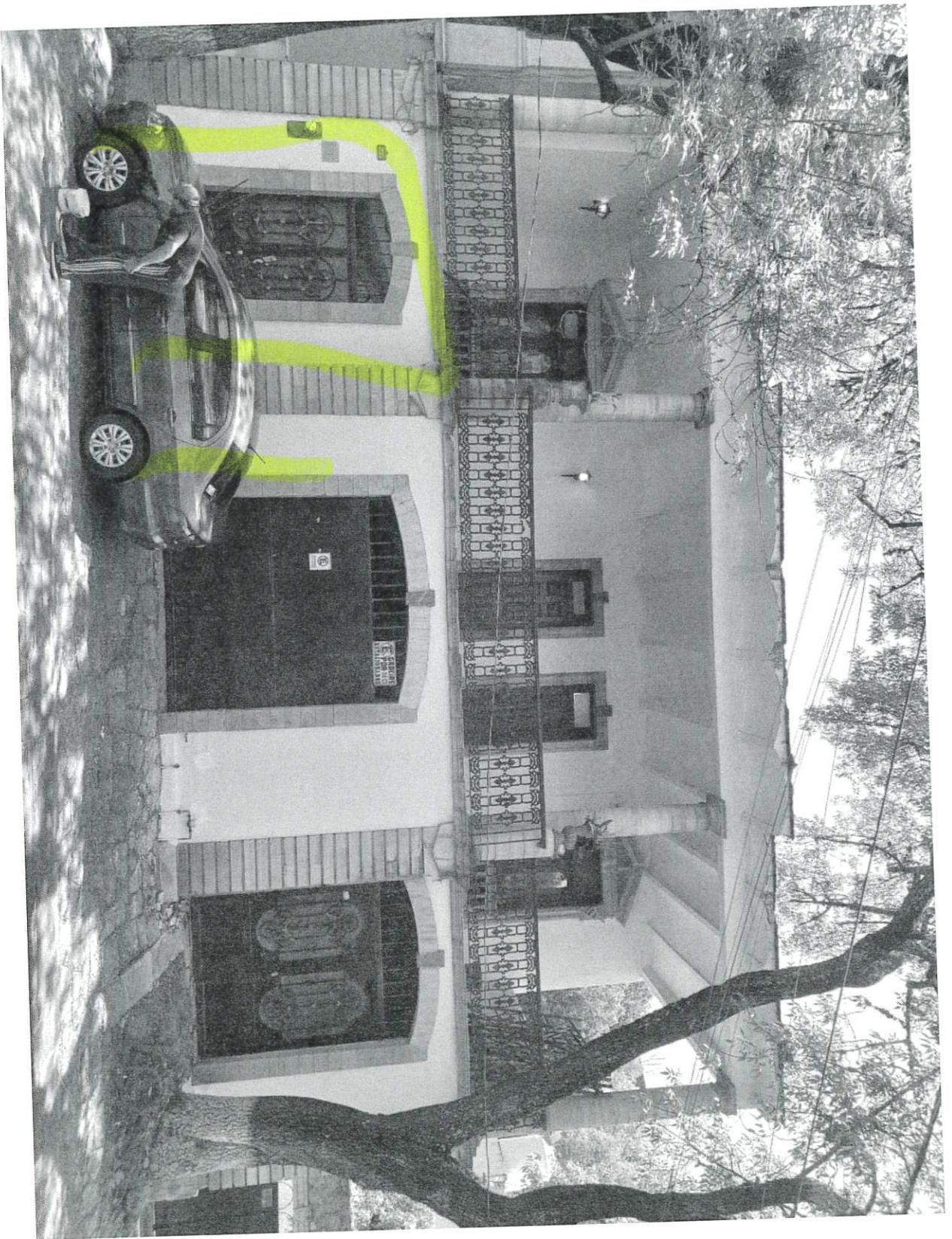
0008902017920000041500 C.Externo

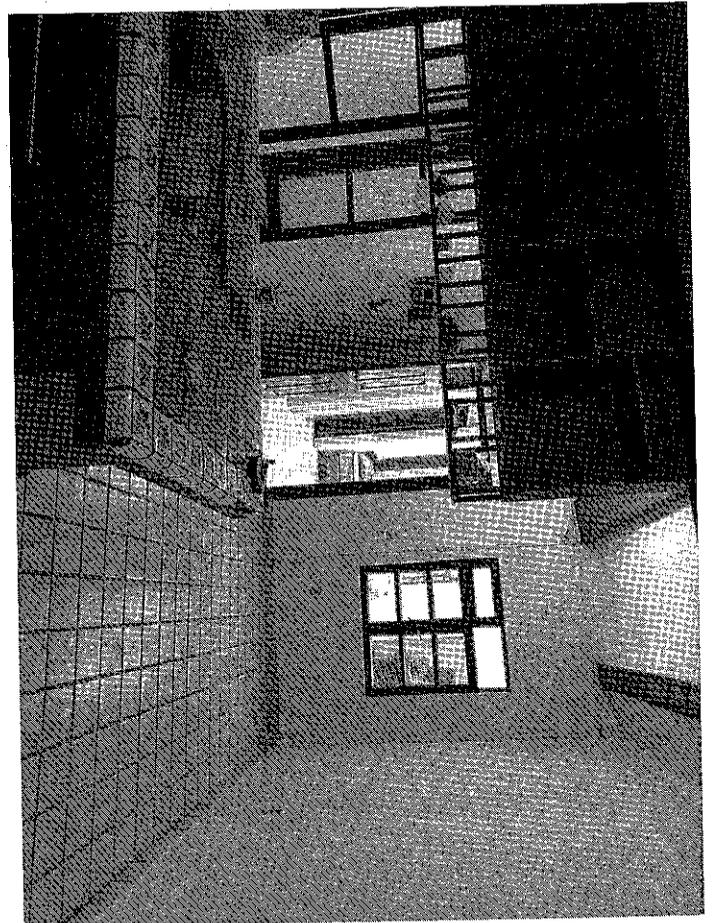
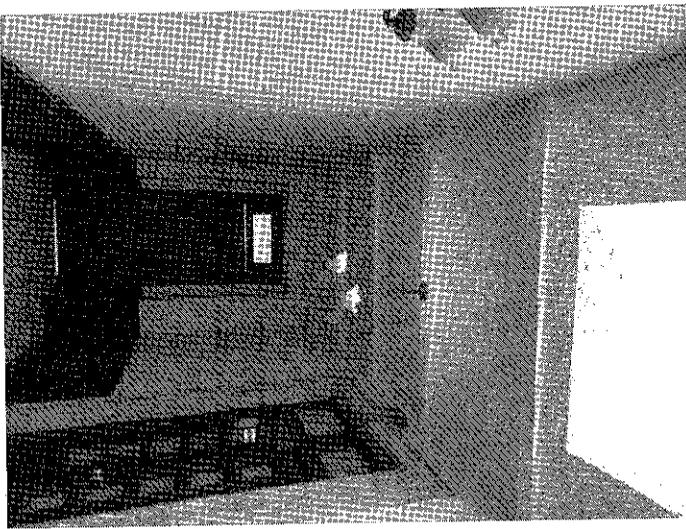
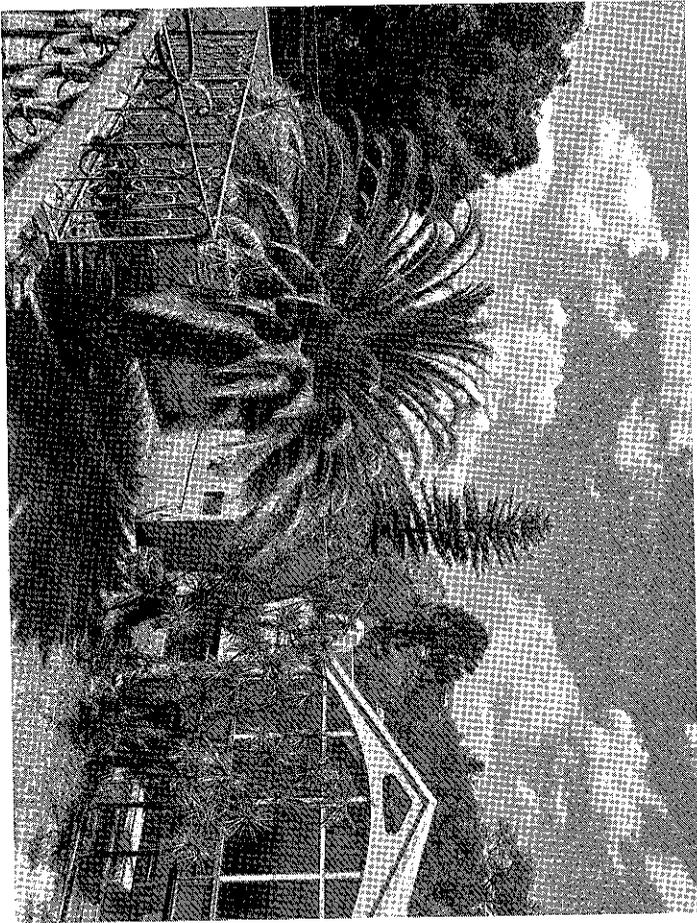


0011265460F C.Interno

SUSPENSIÓN O REDUCCIÓN DE INMEDIATO RECONEXIÓN DE SERVICIO 24 HRS. DESPUÉS DE PAGO. SUSPENSIÓN O REDUCCIÓN DE INMEDIATO RECONEXIÓN DE SERVICIO 24 HRS. DESPUÉS DE PAGO.







**MUNICIPIO DE GUANAJUATO**  
**TESORERIA MUNICIPAL**



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

No. Recibo  
 FP 23611  
 2024-01-24 15:22:34  
 Caja 13  
 No. y Año de Aprobación  
 1878157 / 2011  
 No. de Certificado  
 00001000000504259851

**CONCEPTO**

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

Cuenta Predial 13CH00035003      Valor Fiscal 9,215,707.51      Efectos 2023-1      Clave Catastral 11-015-01-32-013-00018-000

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

DUARTE RODRIGUEZ LUIS ALBERTO  
 RFC DURL700527MX7  
 HACIENDA DE PEÑUELAS 1573  
 FRACC HACIENDAS DE ALDAMA  
 IRAPUATO, GUANAJUATO

**UBICACION DEL PREDIO**

PASEO DE LA PRESA DE LA OLLA 129  
 Manz. Lote  
 PRESA

**IMPORTE**

**Periodos de Pago**

1-2024 6-2024

**PREDIAL URBANO**

IMPUESTO CORRIENTE 24,625.02  
 CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS 15.00



TESORERIA  
 DIRECCION DE INGRESOS

-20% Descuento x Pago Anual

4,925.00

**PAGADO**

**PAGADO**

**Total Pagado**

19,715.02

(DIECINUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 02/100 M.N.)

**SELLO**

MEFRIGMLpoxZiBHeEAej0lgBfpLdrD25ABHb3JesyP7RrZamDIK44L8cg3N3T438dV5gQa5D  
 E5ITslg88/rzuLxXCFi9W2N0a6arm4jWN01oivAaY14YxvagJwOGTD5My2pJN3H17vLLIHipuc  
 GhcLuqigKMuerMid327nfvYhTcCmBhxp0oh5AT/uU1sLUluNMcpVQwmeuXMLICzKPsOpLTqDr

**CADENA ORIGINAL**

||3 3|FP|23611|2024-01-24T15:22:34||PUE|24640.02|4925.00|19715.02|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales  
 con fines no lucrativos|DURL700527MX7|DUARTE RODRIGUEZ LUIS ALBERTO|P01|931515001|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA 13CH00035003  
 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202462024|24625.02|24625.02|4925.00|B31515001|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA  
 BOMBEROS|15.00|15.00|

*CASA DE LAS MONJAS*

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



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega  
Notaría Pública 19

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 22,276 VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS  
TOMO 406 CUATROCIENTOS SEIS

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2020 DOS MIL VEINTE, YO, LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA, NÚMERO 19 DIECINUEVE Y DEL PATRIMONIO DEL BIEN INMUEBLE FEDERAL, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CON DOMICILIO EN BOULEVARD GUANAJUATO 16 DIECISÉIS DE LA COLONIA NUEVO GUANAJUATO, HAGO CONSTAR:

----- **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ACREEDOR, "BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO", REPRESENTADO POR LAS APODERADAS LICENCIADA MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ Y LA LICENCIADA ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL BANCO" Y POR LA OTRA LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PARTE ACREDITADA" Y/O "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA".** -----

----- **HIPOTECA SANTANDER ADQUISICIÓN PAGOS CONGELADOS** -----  
----- **ANTECEDENTES** -----

----- **I.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.** -----

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22,275 VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE MAYO DEL 2020 DOS MIL VEINTE, OTORGADA ANTE MI FE LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, CUYO PRIMER TESTIMONIO PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, POR LA FECHA TAN INMEDIATA DE EXPEDICIÓN DEL CONTRATO. DICHA INSCRIPCIÓN SERA BAJO EL FOLIO REAL R15\*12016 LETRA "R" QUINCE ASTERISCO DOCE MIL DIECISÉIS. - -----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA MEDIANTE EL CUAL EL CIUDADANO LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE-PASEO DE LA PRESA NÚMERO 129 CIENTO VEINTINUEVE, EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 992.00 M2 (NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA 3.90 M TRES 90/100 METROS LINEALES, 0.60 M SESENTA METROS LINEALES, 6.35 M SEIS 35/100 METROS LINEALES, 0.60 M 60/100 METROS LINEALES Y 3.90 M TRES 90/100 METROS LINEALES CON LA CALLE PASEO DE LA PRESA -----

AL SUR: 14.40 M CATORCE 40/100 METROS LINEALES CON MA. ELENA ESPINOZA -----

AL ORIENTE: EN LÍNEA QUEBRADA 17.00 M DIECISIETE METROS LINEALES, 4.90 M CUATRO 90/100 METROS LINEALES Y 43.10 M CUARENTA Y TRES 10/100 METROS LINEALES CON MARÍA SANABRIA DE VILLASEÑOR -----

Y AL PONIENTE: EN LÍNEA QUEBRADA 26.00 M VEINTISÉIS METROS LINEALES, 20.70 M VEINTE 70/100 METROS LINEALES Y 12.75 M DOCE 75/100 METROS LINEALES CON MA. ELENA ESPINOZA Y PROPIEDAD PARTICULAR. - -----

SE TRANSMITE CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDIERE -----

----- **SEGUNDO.- LA PARTE ACREDITADA MANIFIESTA QUE NO EXISTEN ADEUDOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O FISCAL SOBRE EL INMUEBLE.** -----

----- **TERCERO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- QUE EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL ANTECEDE PRIMERO NO TIENE GRAVAMEN, SEGÚN CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL CIUDADANO REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, BAJO EL NÚMERO DE SOLICITUD 354785 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE MAYO DEL 2020 DOS MIL VEINTE, DEL CUAL SE ANEXA COPIA AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA BAJO EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDA.** -----

----- **CUARTO.- EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO ES POR LA CANTIDAD DE \$8'451,000.00 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) SEGÚN EL AVALÚO FORMULADO POR TASACIONES INMOBILIARIAS DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL DÍA 08 OCHO DE MAYO DEL 2020 DOS MIL VEINTE, MISMO QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.** -----



----- QUINTO.- EL CIUDADANO LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ESTAR SOLTERO AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA.- -----

----- SEXTO.- EL NOTARIO DEBERÁ DE INCLUIR EN EL CONTRATO ANEXO LA CARÁTULA DEL CONTRATO DE CRÉDITO FIRMADA POR LA PARTE ACREDITADA.-----

----- SÉPTIMO.- EL NOTARIO DEBERÁ ENTREGARLE A LA PARTE ACREDITADA EL DÍA DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN ESCRITURA PÚBLICA, UNA COPIA SIMPLE DE DICHO INSTRUMENTO CON LOS DATOS DE LA ESCRITURA, (NÚMERO DE ESCRITURA Y FECHA) Y DE LOS ANEXOS QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DE DICHO CONTRATO.-----

#### DECLARACIONES

I.- DECLARA EL BANCO, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES:-----

- A) QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA, AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PARA ACTUAR COMO INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.-----
- B) SUS REPRESENTANTES CUENTAN CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, LAS CUALES NO LES HAN SIDO REVOCADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.-----
- C) QUE DE ACUERDO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR "LA PARTE ACREDITADA", LE OTORGA EL FINANCIAMIENTO QUE SE CONTIENE EN ESTE INSTRUMENTO.-----
- D) EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LA LEY DE PROTECCIÓN Y DEFENSA AL USUARIO DE SERVICIOS FINANCIEROS, TIENE ESTABLECIDA LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE ATENCIÓN A USUARIOS, CUYO NÚMERO TELEFÓNICO, CENTRO DE ATENCIÓN Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO SE SEÑALAN EN LA CARÁTULA DE ESTE CONTRATO.-----
- E) NÚMERO DE REGISTRO DE CONTRATO DE ADHESIÓN ANTE LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS FINANCIEROS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (CONDUSEF): 0307-738-030988/01-00051-0119-----
- F) LA TRASCRIPCIÓN DE LOS PRECEPTOS LEGALES INVOCADOS EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADO ENTRE EL BANCO Y LA PARTE ACREDITADA LOS PUEDE CONSULTAR LA PARTE ACREDITADA EN EL DOCUMENTO QUE COMO ANEXO "\_\_\_" CORRE AGREGADO AL PRESENTE INSTRUMENTO INDEPENDIEMENTE DE QUE DICHO ANEXO ESTÁ A SU DISPOSICIÓN EN CUALQUIER SUCURSAL DE EL BANCO.-----
- G) AVISO DE PRIVACIDAD AL FIRMAR EL PRESENTE CONTRATO USTED OTORGA SU CONSENTIMIENTO EXPRRESO EN RELACIÓN CON LO SIGUIENTE:-----  
BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, SEÑALANDO COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA LOS EFECTOS RELACIONADOS CON EL PRESENTE AVISO EL SEÑALADO EN AV. PROLONGACIÓN PASEO DE LA REFORMA, NÚMERO 500, COLONIA LOMAS DE SANTA FE, C.R. 01219, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE SUS DATOS PERSONALES SERÁN PROTEGIDOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, ASÍ COMO POR NUESTRA POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y QUE EL TRATAMIENTO QUE SE HAGA DE SUS DATOS SERÁ CON LA FINALIDAD, ENUNCIANDO SIN LIMITAR, DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES PACTADAS ENTRE LAS PARTES, LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PROPIAS, RELACIONADAS Y DERIVADAS DE NUESTRO OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO PARA FINES COMERCIALES Y PROMOCIONALES; ASIMISMO SE ENTENDERÁ QUE USTED OTORGA SU CONSENTIMIENTO AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES AL NO REALIZAR EL EJERCICIO DE DERECHOS ARCO. USTED PODRÁ CONSULTAR NUESTRO AVISO DE PRIVACIDAD COMPLETO EN LA PÁGINA [WWW.SANTANDER.COM.MX](http://WWW.SANTANDER.COM.MX).-----
- H).- "LA PARTE ACREDITADA" PODRÁ CONSULTAR LAS CUENTAS QUE "EL BANCO" MANTIENE ACTIVAS EN REDES SOCIALES DE INTERNET EN LA PÁGINA DE INTERNET [WWW.SANTANDER.COM.MX](http://WWW.SANTANDER.COM.MX).-----

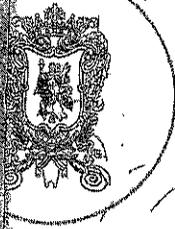
II.- DECLARA LA PARTE ACREDITADA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:-----

- A) QUE HA SOLICITADO A "EL BANCO" EL CRÉDITO QUE EN ESTE INSTRUMENTO FORMALIZA, DEL CUAL CONOCE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FINANCIAMIENTO, DENTRO DE LOS QUE SE INCLUYE EL ESQUEMA DE PAGOS.-----
- B) QUE LA INFORMACIÓN QUE HA PRESENTADO A "EL BANCO" PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTE CRÉDITO, REFLEJA DE MANERA EXACTA Y FIEL SU SITUACIÓN ECONÓMICA, POR LO CUAL, NO HA INCURRIDO EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO CIENTO DOCE DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, QUE SE REFIERE A LAS SANCIONES APLICABLES A LAS PERSONAS QUE CON EL PROPÓSITO DE OBTENER CRÉDITO, PROPORCIONEN DATOS FALSOS A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, MANIFESTANDO QUE CONOCE EL TEXTO, CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRECEPTO CITADO.-----
- C) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EN EL MISMO SE PACTAN.-----
- D) QUE ES SU OBLIGACIÓN MANTENER VIGENTES LOS SEGUROS A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DE SEGUROS DEL PRESENTE INSTRUMENTO POR EL PLAZO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO Y QUE DEBERÁN REUNIR LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES PARTICULARES QUE SE SEÑALAN EN LA MENCIONADA CLÁUSULA.-----
- E) QUE EL BANCO HIZO DE SU CONOCIMIENTO QUE LA CONTRATACIÓN DE CUALQUIER OPERACIÓN O SERVICIO QUE LAS PARTES REALICEN AL AMPARO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO ESTÁ CONDICIONADA A LA CONTRATACIÓN DE OTRA OPERACIÓN O SERVICIO; SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EL BANCO PODRÁ OFRECER PRODUCTOS Y SERVICIOS LIGADOS AL PRODUCTO CONTRATADO, QUE LA PARTE ACREDITADA PODRÁ



D  
g)  
III.  
A)  
B)  
C)  
D)  
IV  
G  
N  
C  
P

PROTESTA  
URA. ---  
TULA DEL  
  
LA FIRMA  
E DICHO  
Y DE LOS



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaria Pública 19*

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



D CON LA  
CRÉDITO

EBRAR EL  
EN FORMA

OTORGA

UARIO DE  
CIÓN A  
CORREO

PARA LA  
RETARIA

CAPÍTULO  
LEBRADO  
REDITADA  
UMENTO  
UALQUIER,

ORGA SU

ANCIERO  
EFECTOS  
EO DE LA  
MÉXICO,  
QUERDO A  
POSESIÓN  
QUE EL  
LIMITAR,  
PARTES,  
OBJETO  
TENDERA  
ES AL NO  
VISO DE

ANTIENE  
INTERNET,

UZA, DEL  
LOS QUE

ENTO DE  
POR LO  
DOCE DE  
ABLES A  
DATOS  
TEXTO,

EN LOS

ERE LA  
URE EL  
CIONES

ALQUIER  
RESENTE  
CIÓN O  
CTOS Y

CONTRATAR LIBREMENTE, EN EL ENTENDIDO QUE ES UN DERECHO INNEGABLE DE LA PARTE ACREDITADA CONTRATAR ÉSTOS CON UN TERCERO. -----

INCLUIR EL SIGUIENTE INCISO EN CASO DE QUE EL ACREDITADO CUENTE CON ANTICIPACION A LA FIRMA DEL CONTRATO DE CREDITO CON UNA CUENTA DE CHEQUES ABIERTA CON "EL BANCO".

- D) QUE EL "ACREDITADO" TIENE CELEBRADO CON "EL BANCO" UN CONTRATO DE DEPÓSITO BANCARIO DE DINERO A LA VISTA DENOMINADO EN MONEDA NACIONAL, (EN LO SUCESIVO LA "CUENTA VINCULADA"), LA QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO 6-061435071-5 (SEIS, GUIÓN, CERO, SEIS, UNO, CUATRO, TRES, CINCO, CERO, SIETE, UNO, GUIÓN, CINCO).
- g) QUE EL BANCO HIZO DE SU CONOCIMIENTO LA POSIBILIDAD DE ELEGIR ENTRE PAGAR UNA COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO TOTAL (LIQUIDACIÓN ANTICIPADA) O NO CON CONDICIONES DIFERENCIADAS Y QUE EN ÉSTE CASO ELIGIÓ LA OPCIÓN QUE SE DETALLA EN LA CLÁUSULA DE PAGOS ANTICIPADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

**III. DECLARA LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA, BAJO PRÓTESTA DE DECIR VERDAD:** -----

- A) QUE ES CIERTA LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA A "EL BANCO" PARA LA OBTENCIÓN DEL CRÉDITO DE QUE SE TRATA, CONOCIENDO EL CONTENIDO Y ALCANCES DEL ARTÍCULO CIENTO DOCE DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.
- B) QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA; DECLARANDO TAMBIÉN QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, MOTIVO POR EL CUAL CUENTA CON PLENAS FACULTADES PARA DISPONER DEL MISMO.
- C) QUE ES DE SU CONOCIMIENTO QUE EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, NO PODRÁ DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, SIN CONSENTIMIENTO Y AUTORIZACIÓN EXPRESA POR PARTE DE "EL BANCO".
- D) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OTORGAR GARANTÍA HIPOTECARIA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EN EL MISMO SE PACTAN.

**IV.- DECLARAN: LOS REPRESENTANTES DE "EL BANCO" Y "LA PARTE ACREDITADA" Y "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO NOVENO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO Y A SUS REGLAS EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO:** -----

- A. QUE NO EXISTIÓ OFERTA VINCULANTE PREVIA A LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO.
- B. QUE LOS REPRESENTANTES DE "EL BANCO" EXPLICARON A "LA PARTE ACREDITADA" LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEFINITIVAS DE LAS "CLAUSULAS FINANCIERAS", ASÍ COMO LAS COMISIONES APLICABLES Y DEMÁS PENAS CONVENCIONALES CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO, MANIFESTANDO "LA PARTE ACREDITADA" QUE DICHA EXPLICACIÓN HA SIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.
- C. QUE HAN SIDO INFORMADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO, DE QUE UNA COPIA SIMPLE DE ESTA ESCRITURA SE ENCUENTRA A SU DISPOSICIÓN EN LAS OFICINAS DE LA NOTARÍA A MI CARGO, LA CUAL LES SERÁ ENTREGADA DESPUÉS DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO.
- D. QUE "EL BANCO" LE PROPORCIONÓ A "LA PARTE ACREDITADA" UN LISTADO DE PERITOS VALUADORES, DE ENTRE LOS CUALES ESCOGIÓ AL QUE PRACTICÓ EL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL CRÉDITO.

**V.- DECLARAN: LOS REPRESENTANTES DE "EL BANCO" Y "LA PARTE ACREDITADA" -----**

UNICA SIENDO REQUERIDO PARA LA OPERACIÓN DEL CRÉDITO CONTRATADO, LA PARTE ACREDITADA MANIFIESTA QUE PREVIO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO RECIbió Y LEYó EL DOCUMENTO DENOMINADO "TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ATRIBUTO ASOCIADO". EL BANCO OTORGA A LA PARTE ACREDITADA COMO ATRIBUTO, UNA CUENTA SIN COSTO MEDIANTE LA CUAL PUEDE REALIZAR PAGOS O DISPONER DE LOS RECURSOS RELATIVOS AL CRÉDITO CONTRATADO EN LAS SUCURSALES DE EL BANCO, MISMOS DE LOS QUE PODRÁ DISPONER A TRAVÉS DE LOS SERVICIOS QUE EL BANCO MANTENGA DISPONIBLES EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

DICHA CUENTA NO GENERARÁ EL PAGO DE COMISIONES A CARGO DE LA PARTE ACREDITADA NI TENDRÁ ASOCIADO MEDIO DE DISPOSICIÓN NI SERVICIO ADICIONAL A LOS MENCIONADOS EN EL DOCUMENTO DENOMINADO "TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ATRIBUTO ASOCIADO" Y PODRÁ SER CANCELADA EN CUALQUIER MOMENTO POR LA PARTE ACREDITADA. EN ESTE ÚLTIMO CASO LA PARTE ACREDITADA DEBERÁ EJERCITAR LOS DERECHOS DIRECTAMENTE EN LAS SUCURSALES DE EL BANCO Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO DAR CUMPLIMIENTO A SUS OBLIGACIONES EN EL LUGAR DE PAGO PACTADO, POR LO QUE TODAS LAS ALUSIONES HECHAS A LA CUENTA, SE ENTENDERÁN REFERIDAS A ESTA FORMA DE EJERCICIO.

EN CASO QUE LA PARTE ACREDITADA CONTRATE UNA CUENTA DE DEPÓSITO BANCARIO A LA VISTA EN EL BANCO PODRÁ AUTORIZAR E INSTRUIR EXPRESAMENTE A ÉSTE ÚLTIMO PARA QUE LA ASOCIE AL CRÉDITO CONTRATADO, INDICANDO EL NÚMERO DE LA CUENTA Y DEMÁS DATOS DE

IDENTIFICACIÓN DE LA MISMA EN LOS FORMATOS QUE EL BANCO ESTABLEZCA PARA ELLO, EN EL ENTENDIDO QUE LA PARTE ACREDITADA PODRÁ DESASOCIAR LA CUENTA EN CUALQUIER MOMENTO.

LA CUENTA QUE EL BANCO LE OTORQUE O LA QUE EN SU CASO LA PARTE ACREDITADA INDIQUE, SERÁ DENOMINADA EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO COMO LA CUENTA.

EN CASO DE QUE PARTICIPE UN OBLIGADO SOLIDARIO INCLUIR LA DECLARACIÓN SIGUIENTE Y RECORRER LA NUMERACIÓN DE LAS DECLARACIONES.

VII.- LEYENDAS DE ADVERTENCIA PARA LA PARTE ACREDITADA

- A) "INCUMPLIR TUS OBLIGACIONES TE PUEDE GENERAR COMISIONES E INTERESES MORATORIOS"
- B) "CONTRATAR CRÉDITOS QUE EXCEDAN TU CAPACIDAD DE PAGO AFECTA TU HISTORIAL CREDITICIO"

VIII.- DEFINICIÓN DE CARATULA: ES EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA INFORMACIÓN QUE DESCRIBE Y PRECISA LAS CARACTERÍSTICAS APLICABLES A LA OPERACIÓN QUE SE FORMALIZA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO SÉXTO DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TRANSPARENCIA APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDADES REGULADAS. EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

I.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA

HIPOTECARIA

CLAUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA. TIPO Y MONTO DEL CRÉDITO.- EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, "EL BANCO" ABRE A "LA PARTE ACREDITADA" UN CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA POR LA CANTIDAD DE \$5,200,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EN ADELANTE EL "CRÉDITO", EN CUYO IMPORTE NO QUEDAN COMPRENDIDOS LOS INTERESES, COMISIONES, IMPUESTOS, DERECHOS, NI GASTOS QUE SE CAUSEN, EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA. DISPOSICIÓN.- "LA PARTE ACREDITADA" DISPONDRÁ DEL IMPORTE DEL CRÉDITO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE AL MOMENTO DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA, MISMO QUE EN ESTE ACTO "EL BANCO" ENTREGA MEDIANTE DEPÓSITO EN LA "CUENTA", OTORGANDO "LA PARTE ACREDITADA" TAMBIÉN EN ESTE ACTO, EL RECIBO MÁS EFICAZ QUE EN DERECHO CORRESPONDA SOBRE EL IMPORTE DEL CRÉDITO DISPUESTO A LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO.

LA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO EFECTUADA POR "LA PARTE ACREDITADA" AL AMPARO DEL PRESENTE CONTRATO SE DOCUMENTARÁ MEDIANTE LOS ASIENTOS CONTABLES QUE REALICE "EL BANCO", POR LO QUE LAS PARTES ACUERDAN QUE LA CONTABILIDAD DE "EL BANCO", LOS ESTADOS DE LA "CUENTA" Y EL ESTADO DE CUENTA QUE EN RELACIÓN CON EL CRÉDITO EMITA "EL BANCO", HARÁN PRUEBA PLENA RESPECTO DE LA FECHA E IMPORTE DE LA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO EFECTUADA POR "LA PARTE ACREDITADA" AL AMPARO DE ESTE CONTRATO, DE MODO QUE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE "EL BANCO" DEPOSITE LA CANTIDAD SOLICITADA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS, SE ENTENDERÁ QUE "LA PARTE ACREDITADA" HA DISPUESTO DEL CRÉDITO POR EL IMPORTE TOTAL.

TERCERA. COMISIONES.- "LA PARTE ACREDITADA" PAGARÁ A "EL BANCO" DERIVADO DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CRÉDITO, LAS COMISIONES SIGUIENTES:

A) COMISIÓN DEL (1%) (UNO POR CIENTO) POR CONCEPTO DE APERTURA CALCULADO SOBRE EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO POR UN IMPORTE DE \$52,000.00 (CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), MISMA QUE DEBERÁ SER PAGADA AL MOMENTO DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO.

B) COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA POR UN IMPORTE DE \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), MENSUALES MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE SE GENERE, DURANTE EL PLAZO DEL CRÉDITO. EL IMPORTE DE ESTA COMISIÓN FORMARÁ PARTE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO MENSUAL.

CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.- "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A PAGAR MENSUALMENTE A "EL BANCO" SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO, INTERESES ORDINARIOS CALCULADOS SOBRE EL SALDO INSOLUTO DE CAPITAL PAGADEROS Y COMPUTADOS POR "PERÍODOS DE INTERESES" VENCIDOS, A UNA TASA DE INTERÉS FIJA DEL 9.950000% (NUEVE PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA MIL POR CIENTO) ANUAL.

LOS INTERESES ORDINARIOS SERÁN PAGADEROS EL DÍA 3 DE CADA MES, CONJUNTAMENTE CON LAS AMORTIZACIONES, A CAPITAL A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO Y TENDRÁN UN PERIODO QUE SE INICIARÁ EL DÍA TRES DE CADA MES Y TERMINARÁ EL DÍA DOS DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE.

EN CASO DE QUE EL PRIMER PAGO DEL CRÉDITO SE ENCUENTRE DENTRO DEL SUPUESTO QUE SE MARCA EN EL INCISO B) DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA, EL PRIMER PAGO DE INTERESES SERÁ IRREGULAR EN ATENCIÓN QUE NO SERÁ CUBIERTO EL DÍA 3 DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE DE LA FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO DE CRÉDITO

SI  
AI  
EI  
CI  
PI  
1.  
E  
C  
E  
S  
C  
IM  
Z  
N  
-  
C  
C  
I  
C  
I  
I

...O, EN EL  
...UALQUIER  
...REDITADA  
...UMENTO  
...UIENTE Y



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega  
Notaria Pública 19

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



...TORIOS"  
...STORIAL  
...ÓN QUE  
...ORMALIZA  
...MO, DE  
...ONES DE  
...ONES DE

...IA

...NTRATO,  
...ARANTIA  
...MIL PESOS  
...QUEDAN  
...GASTOS

...ORTE DEL  
...IRMA DE  
...EDIANTE  
...EN ESTE  
...MPORTE

...MPARO  
...NTABLES  
...ABILIDAD  
...QUE EN  
...TO DE LA  
...PARTE

...A FECHA  
...MINOS Y  
...SPUESTO

...BANCO"  
...ISIONES

...CULADO  
...UENTA Y  
...ADA AL

...E \$250.00  
...MÁS EL  
...CRÉDITO.  
...E PAGO

...A PAGAR  
...PREVIO,  
...CAPITAL  
...NA TASA  
...MIL POR

...A MES,  
...ERÉ LA  
...QUE SE  
...MEDIATO

...TRO DEL  
...PRIMER  
...EL DÍA 3  
...ÉDITO

SINO QUE SE PAGARÁ HASTA EL DÍA 3 DEL PERIODO SIGUIENTE JUNTO CON LA AMORTIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR.

EL CÁLCULO DE INTERESES SE EFECTUARÁ UTILIZANDO EL PROCEDIMIENTO DE DÍAS COMERCIALES CON DIVISOR DE TRESCIENTOS SESENTA, ENTENDIÉNDOSE COMO DÍAS COMERCIALES, MESES DE 30 (TREINTA) DÍAS CADA UNO.

PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE ENTIENDE POR:

1. "PERÍODO DE INTERESES", EL PERÍODO PARA EL CÓMPUTO DE INTERESES CON BASE EN EL CUAL SE CALCULARÁN LOS INTERESES QUE DEVENGUE EL SALDO INSOLUTO DE CAPITAL DEL CRÉDITO, EN EL ENTENDIDO QUE EL "PERÍODO DE INTERESES" INICIAL EMPEZARÁ EN LA FECHA DE DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO Y TERMINARÁ EN LAS FECHAS SEÑALADAS EN LOS INCISOS A) O B) DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO SEGÚN CORRESPONDA A LA FECHA DE DISPOSICIÓN Y CADA "PERÍODO DE INTERESES", SUBSIGUIENTE AL PERIODO INICIAL COMENZARÁ EL DÍA TRES DE CADA MES Y TERMINARÁ EL DÍA DOS DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE.

2. "DÍA HÁBIL", CUALQUIER DÍA EN EL QUE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO MEXICANAS NO SE ENCUENTREN AUTORIZADAS A CERRAR SUS PUERTAS AL PÚBLICO.

QUINTA. INTERESES MORATORIOS.- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO OPORTUNO DE CANTIDADES QUE CORRESPONDAN A LA SUERTE PRINCIPAL DEL CRÉDITO, "LA PARTE ACREDITADA" ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR A "EL BANCO" INTERESES MORATORIOS SOBRE EL CAPITAL NO PAGADO, A UNA TASA DE INTERÉS QUE SERÁ IGUAL AL RESULTADO DE MULTIPLICAR POR 1.5 (UNO PUNTO CINCO) LA TASA DE INTERÉS ORDINARIA, DETERMINADA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, EN EL ENTENDIDO QUE LOS INTERESES MORATORIOS SE GENERARÁN DURANTE TODO EL TIEMPO EN QUE SUBSISTA LA MORA.

SEXTA. PLAZO.- "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A PAGAR A "EL BANCO", EL IMPORTE DEL CRÉDITO, SUS INTERESES, ACCESORIOS Y DEMÁS CONSECUENCIAS A SU CARGO DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 (QUINCE) AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO.

SEPTIMA. PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES.- "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A PAGAR A "EL BANCO" EL IMPORTE DEL CRÉDITO Y LOS INTERESES ORDINARIOS QUE SE GENEREN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, MEDIANTE 180 (CIENTO OCHENTA) PAGOS MENSUALES, IGUALES Y SUCESIVOS EN ADELANTE "PAGOS MENSUALES DE CAPITAL E INTERESES", DE ACUERDO A LA TABLA DE AMORTIZACIÓN QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO Y QUE FIRMADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, POR LO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA COMO ANEXO " ", DEBIENDO EFECTUAR EL PRIMERO DE ESTOS:

A) SI LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE CELEBRA DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL DÍA 1 AL 17 DEL MES EN CURSO, EL PRIMER PAGO DEBERÁ REALIZARLO PRECISAMENTE EL DÍA TRES DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE Y LOS SUBSECUENTES PAGOS SERÁN LOS DÍAS TRES DE CADA MES.

B) SI LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE CELEBRA DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL DÍA 18 AL ÚLTIMO DÍA DEL MES EN CURSO, EL PRIMER PAGO DEBERÁ REALIZARLO NO EL MES INMEDIATO SIGUIENTE SINO EL DÍA TRES DEL MES SUBSIGUIENTE A DICHO MES Y LOS PAGOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍA TRES DE CADA MES.

LO ANTERIOR EN EL ENTENDIDO QUE LOS INTERESES ORDINARIOS QUE SE GENEREN DESDE LA FECHA DE DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO AL DÍA TRES DEL MES QUE CORRESPONDA SE COMPUTARÁN Y SE INTEGRARÁN PARA EL PRIMER PAGO QUE DEBERÁ REALIZARSE EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LOS INCISOS ANTERIORES. EL IMPORTE DE CADA UNO DE LOS "PAGOS MENSUALES DE CAPITAL E INTERESES" A EFECTUAR POR "LA PARTE ACREDITADA", ES LA CANTIDAD DE \$55,720.51 (CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 51/100 MONEDA NACIONAL) CON EXCEPCIÓN DEL PRIMER PAGO TRATÁNDOSE DEL SUPUESTO A QUE HACE MENCIÓN EL INCISO B) DE LA PRESENTE CLÁUSULA.

EN CASO DE QUE LA PARTE ACREDITADA HAYA REALIZADO UN PAGO ANTICIPADO, LOS NUEVOS MONTOS DE PAGO MENSUAL LE SERÁN INFORMADOS POR EL BANCO, EN LA NUEVA TABLA DE AMORTIZACIÓN QUE RECIBIRÁ LA PARTE ACREDITADA ANEXA A SU ESTADO DE CUENTA MENSUAL EN EL QUE SE DETALLARÁN LOS NUEVOS PAGOS MENSUALES.

"LA PARTE ACREDITADA" CONTARÁ CON UN PLAZO DE 90 (NOVENTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CORTE, PARA MANIFESTAR POR ESCRITO SU INCONFORMIDAD U OBSERVACIONES A DICHA TABLA DE AMORTIZACIÓN, DE NO



HACERLO DURANTE DICHO PLAZO, TÁCITAMENTE SE CONSIDERARÁ SU ACEPTACIÓN A LOS ASIENTOS RESPECTIVOS QUE FIGUREN EN LA CONTABILIDAD DE "EL BANCO". EN CASO DE QUE "LA PARTE ACREDITADA" NO RECIBA SU ESTADO DE CUENTA, Y SU NUEVA TABLA DE AMORTIZACIÓN DEBERÁ SOLICITARLO POR ESCRITO A "EL BANCO" DENTRO DEL MISMO PLAZO PREVISTO EN ESTA CLÁUSULA.

EL IMPORTE QUE SE AMORTIZARÁ MENSUALMENTE A CAPITAL CON CADA PAGO QUE REALICE "LA PARTE ACREDITADA" EN TÉRMINOS DE ESTA CLÁUSULA, SERÁ LA CANTIDAD QUE RESULTE DE RESTAR AL IMPORTE DE CADA "PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES", EL MONTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS QUE SE GENERARON POR CADA "PERÍODO DE INTERESES" CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO.

EN CASO DE MORA, ADEMÁS DEL "PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES" AQUÍ DESCRITO, "LA PARTE ACREDITADA" DEBERÁ CUBRIR LOS INTERESES MORATORIOS QUE GENERE EL CAPITAL NO PAGADO, MISMOS QUE SE CALCULARÁN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE CONTRATO.

LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS, HONORARIOS QUE SE GENEREN POR ESTE CONTRATO, SERÁN A CARGO DE "LA PARTE ACREDITADA" MISMOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN EL IMPORTE DEL "PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES" QUE "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A REALIZAR.

OCTAVA. PAGOS ANTICIPADOS.- "LA PARTE ACREDITADA" PODRÁ EFECTUAR PAGOS ANTICIPADOS POR CUALQUIER MONTO Y EN CUALQUIER MOMENTO DE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, SIN QUE MEDIE AUTORIZACIÓN EXPRESA POR PARTE DE "EL BANCO", PREVIA INSTRUCCIÓN POR ESCRITO DE SU PARTE A "EL BANCO" PARA QUE SE APLIQUE LA CANTIDAD QUE SEÑALE AL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO.

LA PARTE ACREDITADA ESTÁ DE ACUERDO QUE CUANDO EL MONTO DEL PAGO ANTICIPADO SEA POR EL TOTAL DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO (LIQUIDACIÓN ANTICIPADA) Y SE REALICE DENTRO DE LOS PRIMEROS SESENTA MESES DEL PLAZO DEL CRÉDITO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, PAGARÁ UNA COMISIÓN DEL 2.8% CALCULADA SOBRE LA CANTIDAD TOTAL PAGADA, POR LO QUE AL PAGO TOTAL DEBERÁ INCLUIR ADEMÁS LA CANTIDAD QUE RESULTE DE LA COMISIÓN.

EN EL CASO DE QUE CON EL PAGO ANTICIPADO NO SE CUBRA EL TOTAL DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO SU IMPORTE SE APLICARÁ DIRECTAMENTE A CAPITAL EN ORDEN INVERSO A SU VENCIMIENTO, TENIENDO COMO EFECTO LA REDUCCIÓN DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO Y/O LA DISMINUCIÓN DEL MONTO DE PAGO DE LAS MENSUALIDADES, A ELECCIÓN DE "LA PARTE ACREDITADA". "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A INDICAR POR ESCRITO A "EL BANCO" AL MOMENTO DEL PAGO CUÁL DE LAS OPCIONES ELIGE PARA LA APLICACIÓN DEL PAGO ANTICIPADO. SI "LA PARTE ACREDITADA" NO INDICA EXPRESAMENTE Y POR ESCRITO A "EL BANCO" COMO DEBE REALIZARSE LA APLICACIÓN, "EL BANCO" PODRÁ APLICAR EL PAGO EN LA REDUCCIÓN DEL PLAZO O EN EL MONTO DE LOS PAGOS MENSUALES.

LOS PAGOS ANTICIPADOS PARCIALES NO EXIMEN A "LA PARTE ACREDITADA" DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR LOS PAGOS MENSUALES INMEDIATOS SIGUIENTES. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, "EL BANCO" EXPRESAMENTE ACEPTA QUE RECIBIRÁ EL PAGO TOTAL ANTICIPADO DEL ADEUDO DEL CRÉDITO OTORGADO AL AMPARO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MÁS LA COMISIÓN, YA SEA QUE ÉSTE LO REALICE "LA PARTE ACREDITADA" O CUALQUIER EMPRESA MERCANTIL QUE DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CUALQUIER FIGURA JURÍDICA SE DEDIQUE HABITUALMENTE AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS CON GARANTÍA REAL Y CON LA QUE "LA PARTE ACREDITADA" CONTRATE UN NUEVO CRÉDITO. EN CASO DE QUE SE TRATE DE UN TERCERO, "EL BANCO" EXPRESAMENTE ACEPTA QUE CEDERÁ, SIN SU RESPONSABILIDAD, TODOS LOS DERECHOS A SU FAVOR QUE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, A LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE EN TÉRMINOS DE LA PRESENTE CLÁUSULA REALICE EL PAGO ANTICIPADO TOTAL DEL ADEUDO DEL PRESENTE CRÉDITO. LA COMISIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA PRESENTE CLÁUSULA DE IGUAL FORMA DEBERÁ SER PAGADA.

EN EL SUPUESTO DE QUE "LA PARTE ACREDITADA" PRESENTE ADEUDOS A LA FECHA EN LA QUE SOLICITA LA APLICACIÓN DEL PAGO ANTICIPADO, ACEPTA Y FACULTA A "EL BANCO" PARA QUE EL MONTO DEL PAGO A REALIZAR SEA APLICADO A LOS ADEUDOS A SU CARGO EN EL ORDEN QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA PAGOS EN GENERAL Y SÓLO EN CASO DE EXISTIR ALGÚN REMANENTE, ÉSTE SERÁ REGISTRADO COMO PAGO ANTICIPADO EN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE CLÁUSULA.

NOVENA. PAGOS ADELANTADOS.- "LA PARTE ACREDITADA" PREVIA INSTRUCCIÓN QUE POR ESCRITO ENTREGUE A EL BANCO, PODRÁ REALIZAR PAGO(S) ADELANTADO(S) PARA QUE SE APLIQUE(N) AL PAGO DE SU(S) OBLIGACIÓN(ES) INMEDIATA(S) SIGUIENTE(S).

"EL BANCO" APLICARÁ EL (LOS) PAGO(S) ADELANTADO(S) EN LAS FECHA(S) DE EXIGIBILIDAD QUE SE MENCIONA(N) EN LA CLÁUSULA DE PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES DEL PRESENTE INSTRUMENTO. CUANDO CON EL PAGO ADELANTADO NO SE CUBRA EL TOTAL DE LA MENSUALIDAD EN LA FECHA DE EXIGIBILIDAD, "LA PARTE ACREDITADA" ESTÁ OBLIGADA A TENER EN SU CUENTA LA CANTIDAD

CO  
QU  
EN  
CA  
LA  
EN  
EN  
"E  
AL  
GE  
CC

EN  
TE  
EL  
CI  
IN  
EL  
A  
"L  
S  
E  
(  
E  
I  
T  
E  
C  
C  
I

TACIÓN A  
NCO". EN  
NTA, Y SU  
BANCO"

PAGO QUE  
SERÁ LA  
USUAL DE  
QUE SE  
LADO EN

ES" AQUÍ  
RATORIOS  
QUERDO A

OR ESTE  
O ESTÁN  
QUE "LA

ECTUAR  
O DE LA  
E DE "EL  
ARA QUE

EL PAGO  
UIDACIÓN  
EL PLAZO  
RESENTE  
ANTIDAD  
ANTIDAD

EL SALDO  
ITAL EN  
CIÓN DEL  
DE LAS  
EDITADA"

CUAL DE  
LA PARTE  
MO DEBE  
EN LA

DE LA

RECIBIRÁ  
RO DEL  
IGE "LA  
NTE O A  
NTE AL  
PARTE

DE UN  
SIN SU  
RESENTE  
RESENTE  
RESENTE

FECHA  
A "EL  
DEUDOS  
GENERAL  
COMO

ON QUE  
ADO(S)  
DIA(S)

(S) DE  
CAPITAL  
ADO NO  
PARTE  
IDAD



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaria Pública 19*

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nueva Guanajuato Guanajuato, Gto.



COMPLEMENTARIA SUFICIENTE PARA COMPLETAR EL MONTO DE LA MENSUALIDAD DE QUE SE TRATE.

EN EL ESTADO DE CUENTA QUE RECIBE "LA PARTE ACREDITADA" APARECERÁ LA CANTIDAD QUE EXISTE COMO PAGO ADELANTADO Y EN EL MISMO ESTADO DE CUENTA, LA CANTIDAD MENSUAL QUE DEBERÁ PAGAR.

EN EL SUPUESTO DE QUE "LA PARTE ACREDITADA" PRESENTE ADEUDOS A LA FECHA EN LA QUE SOLICITA LA APLICACIÓN DEL PAGO ADELANTADO, ACEPTA Y FACULTA A "EL BANCO" PARA QUE EL MONTO DEL PAGO A REALIZAR SEA APLICADO A LOS ADEUDOS A SU CARGO EN EL ORDEN QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA PAGOS EN GENERAL Y SÓLO EN CASO DE EXISTIR ALGÚN REMANENTE, ÉSTE SERÁ REGISTRADO COMO PAGO ADELANTADO.

DECIMA. PAGOS EN GENERAL.- LAS SUMAS QUE "LA PARTE ACREDITADA" ENTREGUE A "EL BANCO", CON EXCEPCIÓN DE LAS CANTIDADES QUE SE RECIBAN EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA DE PAGOS ANTICIPADOS SERÁN APLICADAS A SATISFACER EL IMPORTE DE LOS CONCEPTOS DERIVADOS DE LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN ESTE CONTRATO, EN EL ORDEN EXACTO QUE ENSEGUIDA SE PRECISA: CONTRIBUCIONES, SEGUROS (EN SU CASO), GASTOS, HONORARIOS, COMISIONES, INTERESES MORATORIOS, INTERESES ORDINARIOS Y EL REMANENTE A CAPITAL.

EN EL EVENTO DE QUE EN LA FECHA EN QUE "LA PARTE ACREDITADA" DEBA VERIFICAR ALGÚN PAGO CONFORME AL PRESENTE CONTRATO RESULTARE SER UN DÍA INHÁBIL, "LA PARTE ACREDITADA" DEBERÁ REALIZAR DICHO PAGO EL "DÍA HÁBIL" INMEDIATO SIGUIENTE, EN EL ENTENDIDO DE QUE: (A) LA PRÓRROGA RESPECTIVA NO SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN A EFECTO DE CALCULAR LOS INTERESES CORRESPONDIENTES, Y (B) LOS DÍAS CORRESPONDIENTES A DICHA PRÓRROGA SE COMPUTARÁN PARA EFECTOS DEL "PERÍODO DE INTERESES" SIGUIENTE.

DECIMA PRIMERA.- SEGUROS.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO, "EL BANCO" LE INFORMA A "LA PARTE ACREDITADA" QUE COMO REQUISITO DE CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO DEBERÁ CONTRATAR CON LA COMPAÑÍA DE SEGUROS QUE ELIJA LIBREMENTE, UN ESQUEMA DE ASEGURAMIENTO EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR EL BANCO Y MANTENERLO VIGENTE DURANTE TODO EL PLAZO DEL CRÉDITO. LOS COSTOS DE DICHS SEGUROS LOS PAGARÁ DIRECTAMENTE LA PARTE ACREDITADA A LA ASEGURADORA CON LA QUE HAYA CONTRATADO DEBIENDO CUBRIR LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES DE FORMA PUNTUAL.

EN CUMPLIMIENTO DEL PÁRRAFO ANTERIOR, LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO DE DAÑOS PROVENIENTES DE RIESGOS TALES COMO INCENDIO, EXPLOSIÓN, RAYO, EXTENSIÓN DE CUBIERTA, TERREMOTO Y ERUPCIÓN VOLCÁNICA, POR UNA SUMA ASEGURADA IGUAL AL VALOR COMERCIAL DEL BIEN ASEGURADO DESCONTANDO EL VALOR DEL TERRENO SOBRE EL QUE SE SITUA EL MISMO BIEN.

TAMBIÉN SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA E INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE, POR UNA SUMA ASEGURADA EQUIVALENTE AL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO, ENTENDIÉNDOSE COMO SALDO INSOLUTO PARA EFECTOS DEL SEGURO, EL TOTAL DEL CAPITAL E INTERESES QUE SE ADEUDEN A "EL BANCO".

ASIMISMO, "LA PARTE ACREDITADA" ESTÁ OBLIGADA A CONTRATAR UN SEGURO DE DESEMPLEO INVOLUNTARIO E INVALIDEZ TOTAL Y TEMPORAL CUYA SUMA ASEGURADA SEA AL MENOS EL EQUIVALENTE A 9 MENSUALIDADES DEL CRÉDITO.

EN TÉRMINOS DE LA LEY SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO, "LA PARTE ACREDITADA" DESIGNARÁ A "EL BANCO" COMO BENEFICIARIO PREFERENTE Y CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE EN LOS SEGUROS ANTES REFERIDOS MIENTRAS ESTÉ PENDIENTE DE SER CUMPLIDA CUALQUIER OBLIGACIÓN DE PAGO A CARGO DE "LA PARTE ACREDITADA" CONTENIDA EN ESTE CONTRATO, INCLUYENDO CUALQUIER ACCESORIO LEGAL O CONTRACTUALMENTE EXIGIBLE A CARGO DE LA PARTE ACREDITADA.

DICHOS SEGUROS DEBERÁN ENTRAR EN VIGOR A MÁS TARDAR EN LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y PERMANECER VIGENTES MIENTRAS ESTÉ PENDIENTE DE SER CUMPLIDA CUALQUIER OBLIGACIÓN DE PAGO A CARGO DE "LA PARTE ACREDITADA" CONTENIDA EN ESTE CONTRATO, CONTEMPLANDO UNA SUMA ASEGURADA SUFICIENTE PARA CUBRIR EN TODO TIEMPO LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CADA SEGURO.

"LA PARTE ACREDITADA" MANIFIESTA QUE CONOCE QUE TIENE LA FACULTAD DE ELEGIR A LA ASEGURADORA DE SU PREFERENCIA, ENTRE ELLAS LAS QUE LE PROPONGA EL BANCO Y QUE FINALMENTE ELLA DECIDIRÁ CON QUE ASEGURADORA CONTRATAR,

OBLIGÁNDOSE EN CUALESQUIERA DE LOS CASOS ELEGIDOS A MANTENER UN ESQUEMA DE ASEGURAMIENTO EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA. CUANDO "LA PARTE ACREDITADA" ELIJA CONTRATAR LOS SEGUROS ANTES REFERIR CON ALGUNA DE LAS ASEGURADORAS QUE LE PROPONGA EL BANCO, CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS CONTRATADOS SERÁN INFORMADOS A "LA PARTE ACREDITADA" CUANDO ÉSTA SE PRESENTE REQUISITAR Y FIRMAR LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS SEGUROS. ASIMISMO "LA PARTE ACREDITADA" ESTÁ DE ACUERDO EN QUE ADEMÁS DEL PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DE PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES DEBERÁ ENTREGAR AL BANCO LAS CANTIDADES QUE CORRESPONDAN AL PAGO DE LAS PRIMAS DE DICHS SEGUROS. EL IMPORTE MENSUAL CORRESPONDIENTE A LA PRIMA DE LOS SEGUROS ESTARÁ INDICADO EN LA TABLA DE AMORTIZACIÓN DE CRÉDITO. EN VIRTUD DEL VALOR ANUAL DE LOS SEGUROS PODRÁ AJUSTARSE DURANTE EL PLAZO DEL CRÉDITO EL IMPORTE CORRESPONDIENTE SE DARÁ A CONOCER A "LA PARTE ACREDITADA" EN EL ESTADO DE CUENTA EL PAGO MENSUAL POR CONCEPTO DE SEGURO.

CUANDO "LA PARTE ACREDITADA" ELIJA CONTRATAR LOS SEGUROS ANTES REFERIR CON ALGUNA OTRA ASEGURADORA DE SU PREFERENCIA, LA CONTRATACIÓN DE SEGUROS Y LA FORMA DE PAGO DE LAS PRIMAS DE ESTOS SERÁ DE FORMA ANUAL DE CONTADO OBLIGÁNDOSE "LA PARTE ACREDITADA" A EXHIBIR LOS ORIGINALES LA(S) PÓLIZA(S) Y/O ENDOSO(S) EN DONDE APAREZCA EL BANCO COMO BENEFICIARIO PREFERENTE ASÍ COMO EL RECIBO QUE AMPARA EL PAGO DE LAS PRIMAS DE MANERA ANUAL, CON LO CUAL ACREDITARÁ QUE LAS PÓLIZAS SE ENCUENTRAN VIGENTES PAGADAS, MISMAS QUE QUEDARÁN EN PODER DE EL BANCO MIENTRAS EXISTAN ADEUDOS INSOLUTOS A CARGO DE LA PARTE ACREDITADA.

ASIMISMO, "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A ENTREGAR AL BANCO EN CASO DE RENOVACIÓN Y CON TREINTA DÍAS HÁBILES DE ANTECIPACIÓN A LA FECHA DE VENCIMIENTO Y HASTA LA TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, LAS NUEVAS PÓLIZAS SE GENEREN CON MOTIVO DE LA RENOVACIÓN DE SU VIGENCIA ASÍ COMO EL RECIBO QUE AMPARA EL PAGO DE LAS PRIMAS CON LO CUAL ACREDITARÁ QUE LAS PÓLIZAS ENCUENTRAN VIGENTES Y PAGADAS MIENTRAS EXISTAN ADEUDOS INSOLUTOS A CARGO DE "LA PARTE ACREDITADA".

SI DURANTE EL PLAZO DEL CRÉDITO LA PARTE ACREDITADA DECIDIERA CAMBIAR ASEGURADORA CON QUIEN HA CONTRATADO LOS SEGUROS MENCIONADOS, SE OBLIGA A NOTIFICARLO POR ESCRITO A EL BANCO CON 10 DÍAS DE ANTECIPACIÓN DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS NUEVAS PÓLIZAS QUE HAYA CONTRATADO Y A ENTREGAR AL BANCO LA(S) NUEVA(S) PÓLIZA(S) DE SEGURO(S) Y LOS RECIBO(S) DE PAGO RESPECTIVOS DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO NOVENO DE LA PRESENTE CLÁUSULA.

EN EL SUPUESTO DE QUE "LA PARTE ACREDITADA" NO ACREDITE A SATISFACCIÓN DE "EL BANCO" LA RENOVACIÓN DE LA CONTRATACIÓN, LA VIGENCIA Y PAGO DE LOS SEGUROS EN EL PLAZO CITADO EN EL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL BANCO PODRÁ OPTAR POR CONTRATAR O NO LOS SEGUROS MENCIONADOS, POR LO QUE EN ESTE ACTO "LA PARTE ACREDITADA" OTORGA EXPRESAMENTE DESDE ESTE MOMENTO SU CONSENTIMIENTO PARA QUE "EL BANCO", EN SU NOMBRE, ELIJA LA COMPAÑÍA ASEGURADORA Y CONTRATE LOS SEGUROS ANTES DESCRITOS OBLIGÁNDOSE "LA PARTE ACREDITADA" A PRESENTARSE DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN EL QUE LE NOTIFIQUE EL BANCO, EN LAS OFICINAS DE "EL BANCO" A COADYUVAR LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS ANTES MENCIONADOS, MEDIANTE LA FORMALIZACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FORMATOS SOLICITUD, QUE EN CASO DE QUE REQUIERA LA COMPAÑÍA DE SEGUROS ELEGIDA POR "EL BANCO", CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS CONTRATADOS SERÁN INFORMADOS A "LA PARTE ACREDITADA" CUANDO ÉSTA SE PRESENTE REQUISITAR Y FIRMAR LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS SEGUROS.

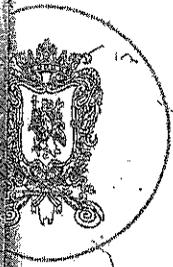
EN CASO DE QUE SE DÉ EL SUPUESTO ANTERIOR, "LA PARTE ACREDITADA", ESTÁ DE ACUERDO EN QUE ADEMÁS DEL PAGO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DE PAGO MENSUAL DE CAPITAL E INTERESES DEBERÁ ENTREGAR A "EL BANCO" LAS CANTIDADES QUE CORRESPONDAN AL PAGO DE LAS PRIMAS DE DICHS SEGUROS Y QUE EN EL MOMENTO LA COMPAÑÍA ASEGURADORA LE DÉ A CONOCER.

EN CASO DE QUE SE DÉ ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DE RIESGO DE SEÑALADOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LA PARTE ACREDITADA DEBERÁ INFORMAR INMEDIATAMENTE Y POR ESCRITO A EL BANCO. ASIMISMO LA PARTE ACREDITADA DEBERÁ ACUDIR CON LA ASEGURADORA CON LA QUE TENGA CONTRATADO LOS SEGUROS PARA QUE LE INDIQUEN CUAL ES EL PROCESO QUE DEBE SEGUIR PARA LA RECLAMACIÓN DEL SEGURO.

LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A REALIZAR ANTE LA ASEGURADORA CON LA QUE TENGA CONTRATADO LOS SEGUROS ANTES MENCIONADOS, LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL PAGO POR PARTE DE LA ASEGURADORA AL BANCO.

UNA VEZ QUE EL BANCO RECIBA EL PAGO DEL SEGURO, ÉSTE SE OBLIGA A APLICAR Y CUBRIR EN PRIMER LUGAR EL PAGO DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO Y SI EXISTE ALGUNA DIFERENCIA A FAVOR DE LA PARTE ACREDITADA QUEDARÁ A SU DISPOSICIÓN.

QUEMA  
LA  
ERIDOS  
D, LAS  
DOS LE  
ENTE A  
MO "LA  
EFIERE  
R A EL  
DICHOS  
GUROS  
QUE EL  
RÉDITO  
EN EL  
ERIDOS  
DE LOS  
NUÁL Y  
ES DE  
CIARIO  
ANERA  
NTES Y  
XISTAN  
CADA  
DE SU  
S QUE  
RECIBO  
ZAS SE  
TOS A  
AR LA  
OBLIGA  
DE LA  
GAR A  
PAGO  
SENTE  
PLENA  
NCIA Y  
ERIOR,  
LOS  
DITADA"  
QUE "EL  
LOS  
TARSE  
FECHA  
AR EN  
LA  
EN SU  
LAS  
DOS LE  
ENTE A  
STÁ DE  
PAGO  
DADES  
EN SU  
EGURO  
ORMAR  
DITADA  
OS LOS  
ARA LA  
QUIÉN  
MITES  
A EL  
ARLO A  
EXISTE  
CIÓN.



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaría Pública 19*

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



POR ÚLTIMO, LA PARTE ACREDITADA MANIFIESTA QUE LOS SEGUROS QUE DEBE CONTRATAR Y PAGAR NO SON CON CARGO AL CRÉDITO OTORGADO EN EL PRESENTE CONTRATO.

**DECIMA SEGUNDA.- SUBROGACION Y SUSTITUCION DE DEUDOR. "EL BANCO" ACEPTA EXPRESAMENTE QUE:**

A) RECIBIRÁ PAGOS ANTICIPADOS DE "LA PARTE ACREDITADA" O DE CUALQUIER OTRA ENTIDAD FINANCIERA O EMPRESA MERCANTIL QUE SE DEDIQUE HABITUALMENTE AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA Y, EN CASO DE PAGO TOTAL EFECTUADO POR ESTAS ÚLTIMAS, CEDERÁ O SUBROGARÁ TODOS SUS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO; Y

B) SUSTITUCIÓN DE "LA PARTE ACREDITADA", PARA QUE "EL BANCO" AUTORICE DICHA SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR, LA O LAS PERSONAS QUE AL EFECTO DEBAN SUSTITUIRSE EN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "LA PARTE ACREDITADA" DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y FORMALIDADES QUE REQUIERAN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE "EL BANCO" Y LA LEGISLACIÓN APLICABLE A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE, RESERVÁNDOSE "EL BANCO" EL DERECHO A REQUERIR A TALES PERSONAS O TERCEROS LA CELEBRACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA FORMALIZAR EN TÉRMINOS LEGALES LA SUSTITUCIÓN, COMO LA RATIFICACIÓN DE LA HIPOTÉCA CORRESPONDIENTE POR PARTE DE LA "PARTE GARANTE HIPOTECARIA" PARA EL CASO QUE SEA PERSONA DISTINTA A LA "PARTE ACREDITADA".

**DECIMA TERCERA. DESTINO.-** "LA PARTE ACREDITADA" DESTINARÁ EL IMPORTE DEL CRÉDITO DISPUESTO, A LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO.

**DECIMA CUARTA.- FORMÁ DE PAGO.-** TODOS LOS PAGOS QUE DEBA HACER "LA PARTE ACREDITADA" A "EL BANCO" CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO, DEBERÁN REALIZARSE SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO, EN LAS OFICINAS DE "EL BANCO" UBICADAS EN 16 DE SEPTIEMBRE UNO Y TRES ORIENTE, COLONIA CENTRO, C.P. 76000, QUERÉTARO, QUERÉTARO, EN DÍAS Y HORAS HÁBILES.

LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES SIN PERJUICIO DE QUE LA PARTE ACREDITADA REALICE LOS PAGOS DE LAS CANTIDADES QUE ADEUDA A EL BANCO MEDIANTE CHEQUE U ÓRDENES DE TRANSFERENCIA DE FONDOS A CARGO DE OTRAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO A LA CUENTA CLABE QUE LE INDIQUE EL BANCO O MEDIANTE DOMICILIACIONES INTERBANCARIAS EN EL ENTENDIDO DE QUE LA PARTE ACREDITADA DEBERÁ UTILIZAR COMO REFERENCIA DE DICHOS PAGOS EL NÚMERO DE CRÉDITO QUE SE DETALLA EN EL ESTADO DE CUENTA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DE ESTADO DE CUENTA DEL PRESENTE CONTRATO.

**FECHAS DE ACREDITACIÓN DEL PAGO:**

A).- **EFFECTIVO.-** SI EL PAGO SE REALIZA EN EFECTIVO SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA EN QUE SE RECIBA.

B).- **CHEQUE.-** QUE SERÁ RECIBIDO SALVO BUEN COBRO Y, SE REALICE EN ALGUNA DE LAS SUCURSALES DE EL BANCO:

1) SI EL CHEQUE ES A CARGO DE LA MISMA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA EN QUE LO RECIBA.

2) SI EL CHEQUE ES A CARGO DE OTRA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SE ACREDITARÁ A MÁS TARDAR EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE SI EL PAGO SE HACE ANTES DE LAS 16:00 HORAS, O A MÁS TARDAR EL SEGUNDO DÍA HÁBIL SIGUIENTE SI EL PAGO SE HACE DESPUÉS DE LAS 16:00 HORAS.

C) **TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS DE FONDOS.**

I. SI EL PAGO SE REALIZA A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PAGOS ELECTRÓNICOS INTERBANCARIOS (SPEI), O MEDIANTE CARGOS Y ABONOS A CUENTAS EN LA MISMA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA HÁBIL EN QUE SE ORDENE LA TRANSFERENCIA, SIEMPRE QUE DICHA TRANSFERENCIA SE REALICE ANTES DE LAS 16:00 QUINCE HRS.

II. SI EL PAGO SE REALIZA A TRAVÉS DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS, SE ACREDITARÁ A MÁS TARDAR EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL QUE SE ORDENE LA TRANSFERENCIA.

D) **DOMICILIACIÓN.-** EN CASO DE QUE LA PARTE ACREDITADA AUTORICE, PREVIO ACUERDO Y LLENADO DE FORMULARIO CORRESPONDIENTE, A EL BANCO PARA QUE ESTE ÚLTIMO EFECTÚE EL PAGO A TRAVÉS DE DOMICILIACIÓN ESTÁ DE ACUERDO EN QUE EL CARGO PODRÁ ESTABLECERSE CON DOS DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE PAGO OBLIGÁNDOSE A TENER RECURSOS SUFICIENTES. LA PARTE ACREDITADA TENDRÁ LA FACULTAD EN CUALQUIER MOMENTO, DE SOLICITAR LA CANCELACIÓN DEL SERVICIO DE DOMICILIACIÓN DE SUS PAGOS MEDIANTE SIMPLE

AVISO POR ESCRITO QUE REALICE A "EL BANCO". EL BANCO, DARÁ POR TERMINADO EL SERVICIO DE DOMICILIACIÓN DESDE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN.

LOS PAGOS RESPECTIVOS DEBERÁN REALIZARSE EN DÍAS Y HORAS HÁBILES.

**DECIMA QUINTA. GARANTÍA HIPOTECARIA.**- "LA PARTE ACREDITADA", SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN GENERAL QUE TIENE DE RESPONDER CON TODOS SUS BIENES PRESENTES Y FUTUROS, GARANTIZA A "EL BANCO" EL PAGO DE LAS SUMAS DISPUESTAS AL AMPARO DE ESTE CONTRATO, INTERESES ORDINARIOS, COMISIONES, PRIMAS DE SEGURO, IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS Y COSTAS DE JUICIO, EN SU CASO, E INTERESES MORATORIOS AÚN CUANDO EXCEDAN DE TRES AÑOS DE LO QUE ESPECIALMENTE SE TOMARÁ RAZÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ADQUIRIENDO POR TANTO EL CARÁCTER DE "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA", CON LA HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA QUE EN PRIMER LUGAR CONSTITUYE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, UBICADO EN PASEO DE LA PRESA NO. EXTERIOR 129 PASEO DE LA PRESA GUANAJUATO, GUANAJUATO 36094 CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS CONSIGNADOS EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO, LOS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, COMO SI A LA LETRA SE INSERTARAN.

"EL BANCO", ACEPTA EXPRESAMENTE ESTA GARANTÍA A "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA".

ESTA HIPOTECA COMPRENDE TODO CUANTO CORRESPONDE DE HECHO Y POR DERECHO AL INMUEBLE Y DEBA CONSIDERARSE INMOVILIZADO EN ÉL, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y ESPECIALMENTE TODOS LOS BIENES Y DERECHOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y POR LO TANTO, A LAS ACCESIONES NATURALES DEL BIEN HIPOTECADO, A LAS MEJORAS Y CONSTRUCCIONES HECHAS O QUE SE HAGAN EN LO SUCESIVO, LOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE A ÉL Y QUE NO PUEDAN SEPARARSE SIN MENOSCATO DE SU VALOR, A LAS CONSTRUCCIONES QUE SE LEVANTEN SOBRE EL MISMO Y EN GENERAL, A TODOS LOS FRUTOS CIVILES, INDUSTRIALES O NATURALES QUE SE PRODUCAN.

**DECIMA SEXTA. INTEGRIDAD DE LA GARANTIA.**- LA GARANTÍA CONSTITUIDA DEBERÁ PERMANECER ÍNTEGRA MIENTRAS SE ENCUENTRE INSOLUTO EL CAPITAL, INTERESES O DEMÁS PRESTACIONES GARANTIZADAS, POR LO QUE LAS PARTES CONVIENEN EN QUE NO HABRÁ DISMINUCIÓN DE GARANTÍA POR REDUCCIÓN DEL ADEUDO A CUYO EFECTO "LA PARTE ACREDITADA" RENUNCIA EXPRESAMENTE A ESTE DERECHO.

**DECIMA SEPTIMA.- IMPUESTOS, DERECHOS Y CONTRIBUCIONES DE LOS BIENES DADOS EN GARANTIA.**- "LA PARTE ACREDITADA" Y "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA" SE OBLIGAN A PAGAR CON TODA PUNTUALIDAD LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE DEBAN CUBRIRSE POR LOS BIENES AFECTADOS EN GARANTÍA DEL CRÉDITO, MIENTRAS PERMANEZCA EN VIGOR ESTE CONTRATO Y SI EN CUALQUIER TIEMPO NO LO HICIERE, "EL BANCO" PODRÁ HACERLO POR CUENTA DE "LA PARTE ACREDITADA" Y "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA", OBLIGÁNDOSE ÉSTAS A REEMBOLSARLO DE INMEDIATO, POR LO QUE DE NO HACERLO EN EL MOMENTO QUE LE REQUIERA "EL BANCO", PAGARÁ UN INTERÉS MORATORIO QUE SE CALCULARÁ APLICANDO LA TASA DE INTERÉS MORATORIO PREVISTA EN LA CLÁUSULA DE INTERESES MORATORIOS DE ESTE CONTRATO A DICHAS SUMAS DURANTE TODO EL TIEMPO EN QUE TALES CANTIDADES PERMANEZCAN INSOLUTAS.

**DECIMA OCTAVA. VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- LAS PARTES CONVIENEN QUE "EL BANCO" PODRÁ DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO ESTIPULADO PARA EL PAGO DE LAS PRESTACIONES A CARGO DE "LA PARTE ACREDITADA", EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES PREVISTAS EN ESTE CONTRATO Y EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

- a) SI "LA PARTE ACREDITADA" NO EFECTUARE EN FORMA TOTAL UNO O MÁS DE LOS PAGOS QUE SE OBLIGA A REALIZAR EN RELACIÓN CON EL CRÉDITO OTORGADO, SEAN ÉSTOS DE CAPITAL, INTERESES, ACCESORIOS O CUALQUIER COMBINACIÓN DE DICHOS CONCEPTOS.
  - b) SI "LA PARTE ACREDITADA" DESTINA EL IMPORTE DEL CRÉDITO O PARTE DEL MISMO A FINES DIFERENTES DE LOS PACTADOS.
  - c) SI "LA PARTE ACREDITADA" DEJA DE PAGAR DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, LAS CONTRIBUCIONES PREDIALES, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA DEL INMUEBLE HIPOTECADO O CUOTAS RELACIONADAS CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, O BIEN, SI NO SE CUBRE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SEA EXIGIBLE CUALQUIER ADEUDO FISCAL A CARGO DEL PREDIO HIPOTECADO.
- "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A MOSTRAR A "EL BANCO" LOS COMPROBANTES DE PAGO CADA VEZ QUE ÉSTE LO REQUIERA.



d) S  
H  
B  
C  
E  
e) S  
G  
E  
f) S  
E  
g) S  
h) S  
i) S  
j) S  
k) S  
l) S  
m) S  
n) S  
o) S  
p) S



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega  
Notaria Pública 19

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato, Guanajuato, Gto.



- d) SI "LA PARTE ACREDITADA" DA EN ARRENDAMIENTO O COMODATO LA VIVIENDA HIPOTECADA EN ESTE INSTRUMENTO, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE "EL BANCO" EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL O EL CORRELATIVO DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.
  - e) SI "LA PARTE ACREDITADA" TRANSMITE LA PROPIEDAD, AFECTA EN FIDEICOMISO O GRAVA EL INMUEBLE HIPOTECADO, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO OTORGADO POR ESCRITO POR PARTE DE "EL BANCO".
  - f) SI SE EMBARGA EL INMUEBLE HIPOTECADO O SE EJERCITA CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN CONTRA DE "LA PARTE ACREDITADA" QUE AFECTE EN ALGUNA FORMA LA GARANTÍA CONSTITUIDA.
  - g) SI EL INMUEBLE HIPOTECADO DISMINUYERE DE VALOR, HACIÉNDOSE INSUFICIENTE PARA CUBRIR LA CANTIDAD GARANTIZADA, Y SI NO SE RESTITUYE EN 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES, "LA PARTE ACREDITADA" RENUNCIA AL DERECHO QUE LE CONCEDE LOS ARTÍCULOS DOS MIL NOVECIENTOS SIETE Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y SUS CORRELATIVOS EN LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, SEGÚN EL CUAL SOLO CUANDO NO MEJORE LA GARANTÍA PROCEDERÁ AL COBRO ANTICIPADO DEL CRÉDITO.
  - h) SI "LA PARTE ACREDITADA" NO CUMPLE CON CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO ESTIPULADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO O DERIVADAS DE LA LEY.
  - i) SI "LA PARTE ACREDITADA" AFRONTARE CONFLICTOS O SITUACIONES DE CARÁCTER JUDICIAL, ADMINISTRATIVO, FISCAL O DE CUALQUIER NATURALEZA QUE AFECTEN SUBSTANCIALMENTE SU CAPACIDAD DE PAGO A JUICIO DE "EL BANCO".
  - j) SI SE INICIARA UN PROCEDIMIENTO POR O EN CONTRA DE "LA PARTE ACREDITADA" CON EL FIN DE DECLARARLA EN CONCURSO.
  - k) POR COMPROBARSE FALSEDAD, INEXACTITUD U OCULTACIÓN EN LOS DATOS FACILITADOS A "EL BANCO" CON CARÁCTER PREVIO A LA CONCESIÓN DEL CRÉDITO Y QUE, A SU JUICIO, HAYAN DETERMINADO UNA ERRÓNEA O INCOMPLETA VISIÓN EN EL ESTUDIO DEL RIESGO DEL CRÉDITO.
  - l) CUANDO HABIENDO SIDO REQUERIDO POR "EL BANCO" POR CUALQUIER MEDIO, PARA QUE FACILITEN DATOS ECONÓMICOS O DE SOLVENCIA ACTUALIZADOS, "LA PARTE ACREDITADA", NO LOS HUBIERA FACILITADO DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES O "EL BANCO" TUVIESE CONSTANCIA O PRUEBA DE LA FALTA DE AUTENTICIDAD DE LOS APORTADOS.
  - m) CUANDO CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE DOCUMENTO, LA REALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES, EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE "EL BANCO" ASUME EN TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, IMPLIQUEN QUE "EL BANCO" DEJE DE SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SON APLICABLES.
  - n) SI "LA PARTE ACREDITADA" REALIZA CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA, REMODELA, AMPLIA, O MODIFICA EL BIEN HIPOTECADO SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE "EL BANCO".
  - o) EN LOS DEMÁS CASOS EN QUE CONFORME A LA LEY SE HACE ANTICIPADAMENTE EXIGIBLE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO.
  - p) SI "LA PARTE ACREDITADA" NO INGRESA LA SOLICITUD DE LAS CANCELACIONES DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DENTRO DE LOS 60 (SESENTA) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, A FIN DE QUE SE ACREDITE REGISTRALMENTE LAS CANCELACIONES Y POR TANTO "EL BANCO" QUEDE COMO ACREEDOR HIPOTECARIO EN PRIMER LUGAR.
  - q) SI "LA PARTE ACREDITADA" NO OBTIENE EL REGISTRO DE LA CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE EN UN PLAZO NO MAYOR DE 365 (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO) DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, A FIN DE QUE "EL BANCO" QUEDE COMO ACREEDOR HIPOTECARIO EN PRIMER LUGAR.
  - r) SI NO SE CANCELA LAS HIPOTECAS EN PRIMER LUGAR DEL CRÉDITO ORIGINAL, SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.
- CUALQUIERA QUE, SEA EL CASO Y DE PRESENTARSE ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ANTERIORES, "LA PARTE ACREDITADA" ESTARÁ OBLIGADA A REEMBOLSAR A "EL BANCO" EL IMPORTE DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO, COMISIONES, GASTOS Y CUALQUIER OTRA CANTIDAD QUE SE HUBIERE DEVENGADO POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO CONTRACTUAL O LEGAL, HASTA LA FECHA EN QUE EFECTIVAMENTE TENGA LUGAR EL PAGO.

DECIMA NOVENA. ESTADO DE CUENTA.- "EL BANCO" ENVIARÁ A "LA PARTE ACREDITADA" UN ESTADO DE CUENTA MENSUAL EN EL QUE SE DETALLEN LOS

NADO EL  
TUD DE  
DA, SIN  
DOS SUS  
SUMAS  
SIONES,  
EN SU  
LO QUE  
PIEDAD,  
A, CON  
BRE EL  
DE LA  
AJUATO  
EDENTE  
S EN LA  
ARANTE  
Y POR  
ERVA NI  
QUE SE  
DOS MIL  
Y SUS  
POR LO  
ORAS Y  
UEBLES  
SE SIN  
BRE EL  
URALES  
STITUIDA  
CAPITAL;  
PARTES  
ON DEL  
A ESTE  
BIENES  
ECARIA"  
OS QUE  
IENTRAS  
ICIERE,  
PARTE  
O, POR  
ARÁ UN  
INTERÉS  
ESTE  
IDADES  
QUE "EL  
ARA EL  
SO DE  
ESTE  
DE LOS  
ORGADO,  
INACIÓN  
MISMO  
DE ESTE,  
DE AGUA  
VEN DE  
EZ DÍAS  
SCAL A  
LOS

MOVIMIENTOS DEL CRÉDITO, LA TASA DE INTERÉS DETERMINADA, EL COSTO ANUAL TOTAL Y EL COSTO EFECTIVO REMANENTE CORRESPONDIENTE AL PRESENTE CRÉDITO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS TRIGÉSIMO TERCERO Y TRIGÉSIMO CUARTO DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TRANSPARENCIA APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDADES REGULADAS, LAS AMORTIZACIONES A SU CARGO Y LOS INTERESES MORATORIOS, EN SU CASO.

"EL BANCO" ENVIARÁ EL ESTADO DE CUENTA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR POR MENSAJERÍA AL DOMICILIO QUE "EL BANCO" TENGA REGISTRADO DE "LA PARTE ACREDITADA". "LA PARTE ACREDITADA" PODRÁ OPTAR POR SOLICITAR QUE DICHO ESTADO DE CUENTA LE SEA ENTREGADO POR MEDIO ELECTRÓNICO, PUDIENDO CANCELAR ESTA INSTRUCCIÓN EN EL MOMENTO QUE LO DESEE.

"LA PARTE ACREDITADA" CONTARÁ CON UN PLAZO DE 90 (NOVENTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CORTE, PARA MANIFESTAR POR ESCRITO SU INCONFORMIDAD U OBSERVACIONES A DICHO ESTADO DE CUENTA, DE NO HACERLO DURANTE DICHO PLAZO, TÁCITAMENTE SE CONSIDERARÁ SU ACEPTACIÓN A LOS ASIENTOS RESPECTIVOS QUE FIGUREN EN LA CONTABILIDAD DE "EL BANCO". EN CASO DE QUE "LA PARTE ACREDITADA" NO RECIBA SU ESTADO DE CUENTA DEBERÁ SOLICITARLO POR ESCRITO A "EL BANCO" DENTRO DEL MISMO PLAZO PREVISTO EN ESTA CLÁUSULA, QUIEN LO TENDRÁ A SU DISPOSICIÓN.

**VIGESIMA. COSTO ANUAL TOTAL. (CAT).**- EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO, FRACCIÓN DIEZ ROMANO, DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TRANSPARENCIA APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDADES REGULADAS, LA DEFINICIÓN DE "CAT" ES LA SIGUIENTE: "ES EL COSTO ANUAL TOTAL DE FINANCIAMIENTO EXPRESADO EN TÉRMINOS PORCENTUALES ANUALES QUE, PARA FINES INFORMATIVOS Y DE COMPARACIÓN, INCORPORA LA TOTALIDAD DE LOS COSTOS Y GASTOS INHERENTES A LOS CRÉDITOS" Y QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CRÉDITO ES DE 11.80%.

**VIGESIMA PRIMERA. CERTIFICACIÓN.**- LAS PARTES CONVIENEN QUE ESTE CONTRATO CONJUNTAMENTE CON EL ESTADO DE CUENTA QUE "EL BANCO" EMITA EN RELACIÓN CON EL CRÉDITO CERTIFICADO POR EL CONTADOR FACULTADO POR "EL BANCO", SERÁN TÍTULO EJECUTIVO Y HARÁN PRUEBA PLENA RESPECTO AL ESTADO DEL ADEUDO DE "LA PARTE ACREDITADA", PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SESENTA Y OCHO DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

**VIGESIMA SEGUNDA. GASTOS.**- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN POR EL OTORGAMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, SUS CONSECUENCIAS Y ACTOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO SU CANCELACIÓN CUANDO PROCEDA, SERÁN POR CUENTA DE "LA PARTE ACREDITADA", QUIEN SE OBLIGA A PAGARLOS EN EL MOMENTO EN QUE SE CAUSEN. EN CASO DE QUE "LA PARTE ACREDITADA" DEJARE DE EFECTUAR DICHO PAGOS, CON EXCEPCIÓN DE LA CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA, "EL BANCO" PODRÁ HACERLOS POR SU CUENTA Y "LA PARTE ACREDITADA" DEBERÁ REEMBOLSARLE EL IMPORTE DE LOS MISMOS MÁS LA CANTIDAD QUE RESULTE DE APLICAR EL INTERÉS MORATORIO, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE SE GENERE POR DICHO INTERESES MORATORIOS, EN LA FORMA ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA SOBRE LAS SUMAS PAGADAS POR "EL BANCO".

**VIGESIMA TERCERA. CARGOS, COMISIONES O GASTOS DISTINTOS.**- "EL BANCO" MANIFIESTA SU CONFORMIDAD EN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE CRÉDITO NO SE EFECTUARÁN CARGOS, COMISIONES O GASTOS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO".

**\*CLAUSULAS NO FINANCIERAS\***

**VIGESIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.**- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS LEYES, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, O LOS QUE CORRESPONDAN AL LUGAR DE FIRMA DEL CONTRATO, A ELECCIÓN DE LA PARTE ACTORA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS LES PUDIERE CORRESPONDER.

**VIGESIMA QUINTA. LUGAR DE PAGO.**- TODOS LOS PAGOS QUE DEBA HACER "LA PARTE ACREDITADA" A "EL BANCO" CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO, DEBERÁN REALIZARSE SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO, EN LAS OFICINAS DE "EL BANCO" UBICADAS EN 16 DE SEPTIEMBRE UNO Y TRES ORIENTE, COL. CENTRO, C.P. 76000, QUERÉTARO, QUERÉTARO, MEDIANTE EL DEPÓSITO QUE "LA PARTE ACREDITADA" SE OBLIGA A EFECTUAR EN DÍAS Y HORAS HÁBILES EN LA "CUENTA" O BIEN MEDIANTE CUALQUIERA DE LAS FORMAS INDICADAS EN LA CLÁUSULA DE FORMA DE PAGO, DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

**VIGESIMA SEXTA. INSPECCIÓN.**- "LA PARTE ACREDITADA" Y/O "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA" SE OBLIGAN A DAR A "EL BANCO" LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA QUE EN CUALQUIER TIEMPO Y MIENTRAS SUBSISTA ALGÚN SALDO U OBLIGACIÓN A SU

CARGO  
GARAN

---V

QUE "E

CARGO

HIPOTE

O AL

RESPO

EL DEF

CUANC

ACRECI

EFFECT

CORRI

---

INMUE

PRIME

POR "I

---

EXTRV

SU DC

"EL B

QUEF

"LA P

PRES

"LA F

PASE

---

INFOI

RELA

REPF

DE L

BENE

JUDI

PART

DE L

LO D

CRÉI

SINI

SE C

HIPC

SOLI

ORE

AUT

DISI

MEX

RES

---

QUE

TER

VEF

---

TOI

EL

TER

AVI

CR

LO

CR

INI

INE

AC

SO

EL

PA



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaria Pública 19*

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato, Guanajuato, Gto.



CARGO DERIVADO DE ESTE CONTRATO, PUEDA INSPECCIONAR EL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA.

**VIGESIMA SEPTIMA. DEPOSITARIO.**- LAS PARTES CONVIENEN QUE EN EL CASO DE QUE "EL BANCO" EXIGIERA JUDICIALMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE "LA PARTE ACREDITADA", ÉSTA SERÁ DEPOSITARIA DEL INMUEBLE HIPOTECADO, Y POR LO TANTO, SE OBLIGA A ENTREGAR DICHO INMUEBLE A "EL BANCO" O AL DEPOSITARIO QUE ÉSTE NOMBRE, PREVIO REQUERIMIENTO, SIENDO RESPONSABLE DE CUALQUIER DAÑO O PERJUICIO QUE EL INMUEBLE SUFRA MIENTRAS EL DEPOSITARIO NO TOMA POSESIÓN DE SU CARGO.

CUANDO "EL BANCO" SOLICITE LA ENTREGA DEL INMUEBLE HIPOTECADO Y "LA PARTE ACREDITADA" NO LO ENTREGUE DENTRO DEL PLAZO QUE SE LE CONCEDA PARA TAL EFECTO, "LA PARTE ACREDITADA" SE HARÁ ACREEDORA A LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN PENAL.

**VIGESIMA OCTAVA. VALOR DEL INMUEBLE.**- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE SI EL INMUEBLE HIPOTECADO TUVIESE QUE SER REMATADO, SERVIRÁ COMO BASE PARA LA PRIMER ALMONEDA EL AVALÚO QUE EN ÉSE MOMENTO, Y PARA TAL FIN SE PRACTIQUE POR "EL BANCO" O VALUADOR DESIGNADO POR ESTE MISMO.

**VIGESIMA NOVENA. DOMICILIOS.**- PARA TODOS LOS EFECTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES RELATIVOS AL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO:

"EL BANCO": 16 DE SEPTIEMBRE UNO Y TRES ORIENTE, COL. CENTRO, C.P. 76000, QUERETARO, QRO.

"LA PARTE ACREDITADA": PASEO DE LA PRESA NO. EXTERIOR 129 PASEO DE LA PRESA GUANAJUATO, GUANAJUATO 36094

"LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA": PASEO DE LA PRESA NO. EXTERIOR 129 PASEO DE LA PRESA GUANAJUATO, GUANAJUATO 36094

**TRIGESIMA. INFORMES.**- "EL BANCO" EN NINGÚN CASO PODRÁ DAR NOTICIAS O INFORMACIÓN DE LOS DEPÓSITOS, SERVICIOS O CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES RELACIONADAS CON ESTE CONTRATO, SINO A "LA PARTE ACREDITADA", A SUS REPRESENTANTES LEGALES O A QUIENES TENGAN OTORGADO PODER PARA DISPONER DE LA CUENTA O PARA INTERVENIR EN LA OPERACIÓN O SERVICIO, ASÍ COMO AL BENEFICIARIO QUE CORRESPONDA, SALVO CUANDO LA PIDIEREN LA AUTORIDAD JUDICIAL EN VIRTUD DE PROVIDENCIA DICTADA EN JUICIO EN EL QUE EL TITULAR SEA PARTE O ACUSADO Y LAS AUTORIDADES HACENDARIAS FEDERALES, POR CONDUCTO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, PARA FINES FISCALES, ATENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CIENTO DIECISIETE DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR Y CONOCIENDO EL ALCANCE DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTENDRÁ Y SE PROPORCIONARÁ, "LA PARTE ACREDITADA" Y "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA", FACULTAN A "EL BANCO" PARA PROPORCIONAR Y, EN SU CASO, SOLICITAR, INFORMACIÓN RELACIONADA CON SU SITUACIÓN PATRIMONIAL Y OPERACIONES DE CRÉDITO, A LAS SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA AUTORIZADAS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, ASÍ COMO A LAS DISTINTAS ENTIDADES FINANCIERAS INTEGRANTES DE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, QUEDANDO EN CONSECUENCIA "EL BANCO" LIBERADO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DICHA CAUSA.

**TRIGESIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DE CONTRATO.**- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EN CUALQUIER MOMENTO "LA PARTE ACREDITADA" PODRÁ SOLICITAR LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO SE VERIFICARÁ SOLO UNA VEZ QUE LA PARTE ACREDITADA HAYA REALIZADO EL PAGO TOTAL DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO.

EL PROCESO QUE DEBERÁ SEGUIR LA PARTE ACREDITADA PARA SOLICITAR LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE:

A) PRESENTARÁ UNA SOLICITUD, POR ESCRITO, DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO EN CUALQUIER SUCURSAL DE "EL BANCO". LA SOLICITUD DEBERÁ INCLUIR LOS DATOS COMO, NOMBRE COMPLETO DE LA PARTE ACREDITADA, EL NÚMERO DE CRÉDITO QUE APARECE EN SU ESTADO DE CUENTA MENSUAL, EL MONTO DE CRÉDITO INICIAL Y EL COMPROMISO DE PAGAR EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO QUE LE INFORME EL BANCO. EL BANCO DEBERÁ ENTREGARLE A LA PARTE ACREDITADA EL ACUSE DE RECIBO CORRESPONDIENTE INDICANDO LA FECHA EN QUE RECIBE LA SOLICITUD.

EL BANCO SE CERCIORARÁ DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LA IDENTIDAD DE LA PARTE ACREDITADA QUE FORMULE LA SOLICITUD DE TERMINACIÓN POR LO QUE EL

BANCO TIENE LA FACULTAD DE CONFIRMAR LOS DATOS DE LA PARTE ACREDITADA EN CUALQUIER MOMENTO YA SEA PERSONALMENTE O POR VÍA TELEFÓNICA O POR CUALQUIER OTRO MEDIO TECNOLÓGICO.

B) A MÁS TARDAR EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL DE LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD, EL BANCO COMUNICARÁ A LA PARTE ACREDITADA EL IMPORTE DE LOS ADEUDOS Y DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU SOLICITUD PONDRÁ A DISPOSICIÓN DICHO DATO, EN LA SUCURSAL ELEGIDA POR LA PARTE ACREDITADA Y UNA VEZ PAGADOS LOS ADEUDOS SE DARÁ POR TERMINADO EL CONTRATO.

C) LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A REALIZAR EL PAGO DEL SALDO INSOLUTO DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO SEÑALADO Y EN CASO DE QUE NO LO HAGA, DEBERÁ INICIAR NUEVAMENTE EL PROCESO. MIENTRAS NO SE ENCUENTRE PAGADO EL TOTAL DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO, LA GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA POR LA PARTE ACREDITADA A FAVOR DEL BANCO Y EL PRESENTE CONTRATO, ESTARÁN VIGENTES SURTIENDO TODOS SUS EFECTOS LEGALES.

D) REALIZADO EL PAGO POR LA PARTE ACREDITADA, A SATISFACCIÓN DE EL BANCO, ÉSTE ÚLTIMO SE OBLIGA A INFORMARLE A LA PARTE ACREDITADA EN EL ESTADO DE CUENTA INMEDIATO A LA FECHA DE PAGO DEL SALDO INSOLUTO, QUE HA SIDO PAGADO EL TOTAL DEL ADEUDO Y QUE SE DA POR TERMINADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL Y QUE SE TIENEN POR CANCELADOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y DE LA INEXISTENCIA DE ADEUDOS ENTRE LAS PARTES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO.

E) EN CASO DE EXISTIR SALDO A FAVOR, EL BANCO DEBERÁ ENTREGARLO A LA PARTE ACREDITADA EN LA FECHA EN QUE SE DÉ POR TERMINADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL, O AL NO HABER ACUDIDO LA PARTE ACREDITADA A UNA SUCURSAL, EL BANCO DEBERÁ INFORMARLE QUE SE ENCUENTRA A SU DISPOSICIÓN Y DETERMINAR LA FORMA EN LA QUE SERÁ DEVUELTO.

F) EL BANCO REPORTARÁ A LAS SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA EL CIERRE DE LA CUENTA SIN ADEUDOS DENTRO DEL PLAZO QUE PARA TALES EFECTOS SEÑALA LA LEY PARA REGULAR LAS SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA.

**TRIGESIMA SEGUNDA. REQUISITOS PARA CONSULTA DE SALDOS, DUDAS, ACLARACIONES Y RECLAMACIONES.** "LA PARTE ACREDITADA" PODRÁ REALIZAR CONSULTAS DE LOS SALDOS DERIVADOS DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES MEDIOS:

TELÉFONOS: (01 55) 5169 4328

CORREO ELECTRÓNICO: [UEAC@SANTANDER.COM.MX](mailto:UEAC@SANTANDER.COM.MX)

PÁGINA DE INTERNET Y LUGAR A TRAVÉS DEL CUAL EL CLIENTE PUEDE CONSULTAR LAS CUENTAS QUE EL BANCO MANTIENE ACTIVAS EN REDES SOCIALES:

[WWW.SANTANDER.COM.MX](http://WWW.SANTANDER.COM.MX)

EN EL DOMICILIO UBICADO EN: AV. VASCO DE QUIROGA NÚM. 3900, TORRE A PISO 13, CORP. DIAMANTE, COL. LOMAS DE SANTA FE, DELEGACIÓN CUAJIMALPA, C.P. 05100, MÉXICO, D.F. MISMOS QUE SE ENCUENTRAN INDICADOS EN LA CARÁTULA QUE COMO ANEXO-FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

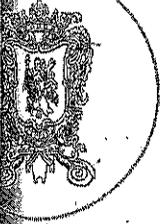
O EN CUALQUIERA DE LAS SUCURSALES DE BANCO SANTANDER (MÉXICO), S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, PREVIA IDENTIFICACIÓN CUANDO "LA PARTE ACREDITADA" NO ESTÉ DE ACUERDO CON ALGUNO DE LOS MOVIMIENTOS QUE APAREZCAN EN SU ESTADO DE CUENTA O EN LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS, O DE CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA QUE SE HUBIEREN PACTADO EN ESTE CONTRATO, PODRÁ PRESENTAR UNA SOLICITUD DE ACLARACIÓN O RECLAMACIÓN DENTRO DEL PLAZO DE NOVENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CORTE O, EN SU CASO, DE LA REALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN O DEL SERVICIO.

LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN O RECLAMACIÓN RELACIONADA CON EL ESTADO DE CUENTA EMITIDO POR EL BANCO, DEBERÁ ENTREGARSE POR ESCRITO Y, DEBERÁ PRESENTARSE ANTE LA SUCURSAL EN LA QUE RADICA LA CUENTA DE CHEQUES DE "LA PARTE ACREDITADA", O BIEN, EN LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE "EL BANCO", QUIEN ACUSARÁ DE RECIBO DICHA SOLICITUD UNA VEZ RECIBIDA LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN O RECLAMACIÓN "EL BANCO" TENDRÁ UN PLAZO DE 45 DÍAS NATURALES PARA ENTREGAR A "LA PARTE ACREDITADA" EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

PARA EFECTOS INFORMATIVOS: LA PARTE ACREDITADA ANTE CUALQUIER DUDA EN CUANTO A LOS SERVICIOS FINANCIEROS PODRÁ COMUNICARSE DE IGUAL FORMA A LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS FINANCIEROS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (CONDUSEF): TELÉFONOS: 53 400 999 O 01 800 999 8080. PÁGINA DE INTERNET: [HTTP://WWW.CONDUSEF.GOB.MX](http://WWW.CONDUSEF.GOB.MX) Y CORREO ELECTRÓNICO: [ASESORIA@CONDUSEF.GOB.MX](mailto:ASESORIA@CONDUSEF.GOB.MX)

**TRIGESIMA TERCERA. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIONES.** EN CASO QUE EL CLIENTE HUBIESE AUTORIZADO A EL BANCO PARA UTILIZAR SU INFORMACIÓN Y COMPARTIR INFORMACIÓN RELACIONADA CON SUS DATOS PERSONALES, ASÍ COMO CON TERCEROS DISTINTOS PARA FINES PROMOCIONALES RELACIONADOS CON BIENES Y SERVICIOS PODRÁ REVOCAR DICHA AUTORIZACIÓN EN CUALQUIER MOMENTO

ADA EN  
O POR  
TUD, EL  
DOS Y  
NDRA A  
TADA Y



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaria Pública 19*

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



SOLUTO  
DEBERÁ  
L TOTAL  
POR LA  
STARÁN

MEDIANTE LOS TELÉFONOS DE SÚPER LÍNEA QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, O POR AVISO POR ESCRITO ENTREGADO EL BANCO EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES.

BANCO,  
ADO DE  
PAGADO  
CTUAL Y  
DOS DEL  
PARTES

-----TRIGESIMA CUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.- ESTE CONTRATO SOLO PODRÁ SER MODIFICADO CON EL COMÚN ACUERDO QUE POR ESCRITO CELEBREN ENTRE "LA PARTE ACREDITADA" Y "EL BANCO". DICHSOS CAMBIOS SURTIRÁN EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL CONVENIO O A PARTIR DE LA FECHA QUE DE COMÚN ACUERDO ACUERDE LAS PARTES.

LA PARTE  
ELACIÓN  
RSAL, EL  
MINAR LA

-----TRIGESIMA QUINTA. DATOS DE INSCRIPCIÓN.- EL FORMATO DEL CONTRATO QUEDÓ INSCRITO EN REGISTRO DE CONTRATOS DE ADHESIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS FINANCIEROS, BAJO EL NÚMERO 0307-138-030988/01-00051-0119, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

CIERRE  
SEÑALA

-----TRIGESIMA SEXTA. BENEFICIOS.- LA PARTE ACREDITADA Y EL BANCO ESTÁN DE ACUERDO QUE UNA VEZ QUE HA SUSCRITO EL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO PODRÁ OFRECER A LA PARTE ACREDITADA PARTICIPAR EN PROGRAMAS QUE OFREZCA AL PÚBLICO EN GENERAL CON BENEFICIOS TALES COMO TASAS PREFERENCIALES, REDUCCIÓN DE COMISIONES, ETC. SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA CON LOS REQUISITOS QUE EL BANCO DETERMINE PARA ACCEDER A ESOS BENEFICIOS.

DUDAS,  
REALIZAR  
TRATO A

EL BANCO PUEDE RESERVARSE EN DICHSOS PROGRAMAS EL DERECHO DE DEFINIR LAS VIGENCIAS Y MODIFICAR EN CUALQUIER TIEMPO LOS REQUISITOS Y BENEFICIOS QUE CORRESPONDAN, PARA LO CUAL COMUNICARÁ LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA PARTE ACREDITADA A TRAVÉS DEL ESTADO DE CUENTA DEL CRÉDITO HIPOTECARIO, POR MEDIOS IMPRESOS, DIGITALES, TELÉFONO, INTERNET, O CUALQUIER MEDIO ELECTRÓNICO ACORDADO ENTRE LAS PARTES CON ANTERIORIDAD, EN DONDE SE INDICARÁ LAS VIGENCIAS, CONDICIONES, REQUISITOS DE CONTRATACIÓN Y/O MODIFICACIONES A PROGRAMAS CONTRATADOS.

SULTAR  
CIALES:

INDEPENDIENTEMENTE DE LO QUE SE SEÑALE EN LOS PROGRAMAS QUE SUSCRIBA LA PARTE ACREDITADA, PERDERÁ SUS BENEFICIOS CORRESPONDIENTES, SI TIENE VENCIDO UNO O MÁS PAGOS DE SU CRÉDITO HIPOTECARIO.

CORP.)

FORMA

LA TERMINACIÓN DE VIGENCIA DEL PROGRAMA DE QUE SE TRATE POR CUALQUIER CAUSA O LA SUSPENSIÓN DEL BENEFICIO QUE EL BANCO EJERCITÉ CON MOTIVO DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA POR PARTE DE LA PARTE ACREDITADA, TENDRÁ POR CONSECUENCIA LA APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES ORIGINALMENTE PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN LA APLICACIÓN DEL O DE LOS BENEFICIOS DEL PROGRAMA QUE HAYA CONTRATAD.

S. A.

PREVIA

DO. CON

EN LOS

QUE SE

CIUDAD DE

URALES

ON DE LA

STADO DE

DEBERÁ

SE "LA

QUIEN

CIUDAD DE

URALES

UDA EN

MA A LA

DE LOS

PÚBLICO

INTERNET.

TRÓNICO

QUE EL

CIÓN Y

SI COMO

BIBENES

**PERSONALIDAD**

LAS CIUDADANAS LA LICENCIADA MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ Y LA LICENCIADA ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA, ACREDITAN LA LEGAL EXISTENCIA DE BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO Y SU PERSONALIDAD, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: - - - I. - POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 70725 SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO, DE FECHA 13 TRECE DE DICIEMBRE DE 2004 DOS MIL CUATRO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL ALESSIO FLORES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 19 DIECINUEVE DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 63308 SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO POR LO QUE RESPECTA A "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN; EN EL FOLIO MERCANTIL 214958 DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO, POR LO QUE SE REFIERE A "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN; EN EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 15663 QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES POR LO QUE TOCA A "FACTORING SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN; Y EN EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 42851 CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR LO QUE RESPECTA A "FONLYSER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SE HIZO CONSTAR ENTRE OTROS LAS FUSIONES DE "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE Y "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, "FACTORING SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN Y "FONLYSER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO SOCIEDADES FUSIONADAS Y QUE DESAPARECEN; EL AUMENTO AL CAPITAL SOCIAL DE "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, EN LA CANTIDAD DE

\$1,991'574,004.00 (UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATRO PESOS MONEDA NACIONAL) PARA QUEDAR EN LA SUMA DE \$6,056'982,580.00 ( SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA NACIONAL) Y EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, POR LA DE "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN. - - - II.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 75211 SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS ONCE, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE MARZO DE 2006 DOS MIL SEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL MISMO NOTARIO QUE LA ANTERIOR, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 63608 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO; SE PROTOCOLIZO EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE FEBRERO DE 2006 DOS MIL SEIS, EN LA QUE ENTRE OTROS ACUERDOS SE TOMÓ EL DE CAMBIAR LA DENOMINACIÓN DE "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN POR "BANCO SANTANDER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER. - - - III.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 80610 OCHENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ, DE FECHA 10 DIEZ DE ABRIL DE 2008 DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALFONSO GONZÁLEZ ALFONSO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 TREINTA Y CUATRO, ACTUANDO COMO SUPLENTE EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA NUMERO 19 DIECINUEVE DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO MIGUEL ALESSIO ROBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 63608 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO; SE PROTOCOLIZO EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE "BANCO SANTANDER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE FEBRERO DE 2008 DOS MIL OCHO, EN LA QUE ENTRE OTROS ACUERDOS SE TOMÓ EL DE CAMBIAR LA DENOMINACIÓN DE "BANCO SANTANDER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER POR "BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER. Y DE LA QUE TRANSCRIBO EN LO CONDUENTE LO SIGUIENTE: ".....CLAUSULA ÚNICA.- EL LICENCIADO ALFREDO ACEVEDO RIVÁS, EN EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA QUE LOS ACCIONISTAS DE "BANCO SANTANDER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, CELEBRARON EL VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO, CUYA ACTA HA QUEDADO TRANSCRITA EN LO CONDUENTE EN EL PÁRRAFO TRIGÉSIMO OCTAVO DE LOS ANTECEDENTES, FORMALIZA POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA: 1.- EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE "BANCO SANTANDER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, POR EL DE "BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER. 2.- LA REFORMA AL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.....". - - - IV.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 88542 OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS, DE FECHA 18 DIECIOCHO DE OCTUBRE DE 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALFONSO GONZÁLEZ ALFONSO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 TREINTA Y CUATRO, ACTUANDO COMO SUPLENTE EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA NUMERO 19 DIECINUEVE DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO MIGUEL ALESSIO ROBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 63608 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO, SE PROTOCOLIZO EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA QUE LOS ACCIONISTAS DE "BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, CELEBRARON EL 12 DOCE DE SEPTIEMBRE DE 2012 DOS MIL DOCE, EN LA QUE SE TOMARON LOS ACUERDOS DE AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA INSTITUCIÓN, EN RAZÓN DEL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO A QUE PERTENECE, QUEDANDO EN CONSECUENCIA CON LA DENOMINACIÓN DE "BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO Y REFORMAR EL ARTÍCULO 1º PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. - - - LA LICENCIADA MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ, CON COPIA FIEL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 82,360 OCHENTA Y DOS MIL TRECIENTOS SESENTA, DE FECHA 19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL 2009 DOS MIL NUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALFONSO GONZÁLEZ ALONSO, NOTARIO 31 TREINTA Y UNO, ACTUANDO COMO SUPLENTE EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA 19 DIECINUEVE DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO MIGUEL ALESSIO ROBLES, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, MISMA QUE EN SU PARTE CONDUENTE DICE: "...HAGO CONSTAR LOS PODERES OTORGADOS POR "BANCO SANTANDER (MÉXICO)" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, QUE FORMALIZA EL LICENCIADO ALFREDO ACEVEDO RIVÁS, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE LA SESIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PUNTO XXII. OTORGAMIENTO DE PODERES.- AL DESAHOGAR ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL SECRETARIO, QUIEN MANIFESTÓ QUE PARA EL DESEMPEÑO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD ERA NECESARIO OTORGAR PODERES Y FACULTADES A DIVERSAS PERSONAS, EN LOS TÉRMINOS QUE MÁS ADELANTE SE SEÑALAN.- EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL CONSEJO DESPUÉS DE ANALIZAR LA PROPUESTA REALIZADA, POR UNANIMIDAD DE VOTOS ADOPTÓ LA SIGUIENTE>: -RESOLUCIÓN.- VIGÉSIMA SEXTA.- "EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, ACUERDA CONFERIR A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE SE

INDICA  
- M  
PODER  
DEL AF  
ESTAD  
EN LA  
APODE  
SOCIE  
MANIF  
LAS PI  
EN EJI  
"BANC  
SANT  
TRAN  
FORM  
TERE  
LAS  
SEXT  
CONS  
COMI  
LA LI  
OCHI  
MIL C  
DEL  
QUE  
HI  
INST  
EDU  
ADV  
RIVE  
PAR  
TOE  
DE  
POF  
DES  
ESE  
DIS  
PAI  
GE  
LIM  
IRE  
SE  
RE  
87  
20  
NG  
DE  
GF  
DE  
PI  
M  
O  
D  
O  
B

TO MIL  
NTA Y  
Y EL  
ANCA  
EDAD  
POR  
Y UNO  
CRITA  
FOLIO  
MBLEA  
ONIMA,  
ES DE  
AR LA  
IPLE,  
ÓN DE  
80610  
LA FE  
ATRO,  
UE ES  
TA EN  
FOLIO  
MBLEA  
CIÓN  
DOS  
ANCO  
POR  
BIERO  
A. EL  
MBLEA  
EDAD  
TUONO  
RAFO  
NO DE  
RUPO  
ÓN DE  
LOS  
O MIL  
GADA  
TA Y  
A QUE  
BRITA  
53608  
ERAL  
NIMA,  
E DE  
LA  
RO A  
CO",  
O Y  
URA  
E DE  
NSO,  
EVE  
RITO  
POR  
IERO  
O DE  
XIII.  
EDIO  
E LA  
NOS  
R LA  
SIMA  
NCA



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaria Pública 19*

Bvd. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



INDICAN A CONTINUACIÓN LOS PODERES Y FACULTADES QUE TAMBIÉN SE MENCIONAN.- 1.- A LOS SEÑORES ..... MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ..... GUADALUPE JUDITH HERNÁNDEZ AGUAYO..... PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,654 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y DE SUS CORRELATIVOS DE TODOS LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EN DONDE SE EJERCITE ESTE PODER, CON CATEGORÍA DE FIRMA "B" EN LA INTELIGENCIA DE QUE ESTE PODER DEBERÁ EJERCITARSE EN FORMA MANCOMUNADA POR DOS DE LOS APODERADOS AQUÍ DESIGNADOS O UNO DE ELLOS CON CUALQUIER OTRO APODERADO DESIGNADO POR LA SOCIEDAD CON IGUALDAD DE FACULTADES, CON CATEGORÍA DE FIRMA "B" O "C"..... XLII.- EL COMPARECIENTE MANIFIESTA QUE LAS FIRMAS QUE CALZAN EL ACTA QUE POR LA PRESENTE SE PROTOCOLIZA, PERTENECEN A LAS PERSONAS A LAS QUE SE LES ATRIBUYEN.- CLAUSULA ÚNICA: EL LICENCIADO ALFREDO ACEVEDO RIVAS, EN EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS EN LA SESIÓN QUE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "BANCO SANTANDER (MÉXICO)" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, CELEBRARON EL 26 VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, CUYA ACTA HA QUEDADO TRANSCRITA EN LO CONDUCENTE EN EL PÁRRAFO CUADRAGÉSIMO PRIMERO DE LOS ANTECEDENTES, FORMALIZA POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA: 1.- EL PODER OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES..... MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ..... GUADALUPE JUDITH HERNÁNDEZ AGUAYO.... CON LAS FACULTADES Y LIMITACIÓN A QUE SE REFIERE EL INCISO UNO DE LA RESOLUCIÓN VIGÉSIMA SEXTA, TOMADA AL DESAHOGARSE EL VIGÉSIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO ADMINISTRACIÓN CUYA ACTA SE PROTOCOLIZA, LAS QUE SE TIENÉN AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI INSERTASEN A LA LETRA....."

LA LICENCIADA ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA CON COPIA FIEL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 87,297 OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE, DE FECHA 18 DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL 2011 DOS MIL ONCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EDUARDO J. MUÑOZ PINCHETTI, NOTARIO SETENTA Y UNO DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO COMO SUPLENTE EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO MIGUEL ALLELIO ROBLES, MISMA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: "...HAGO CONSTAR LOS PODERES OTORGADOS POR "BANCO SANTANDER (MÉXICO)" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, QUE FORMALIZA EL LICENCIADO EDUARDO FERNÁNDEZ GARCÍA TRAVESI, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:..... 15.- A LOS SEÑORES ..... ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA..... PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,654 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y DE SUS CORRELATIVOS DE TODOS LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA; EN DONDE SE EJERCITE ESTE PODER, CON CATEGORÍA DE FIRMA "B", EN LA INTELIGENCIA DE QUE ESTE PODER DEBERÁ EJERCITARSE EN FORMA MANCOMUNADA POR DOS DE LOS APODERADOS AQUÍ DESIGNADOS O UNO DE ELLOS CON CUALQUIER OTRO APODERADO DESIGNADO POR LA SOCIEDAD CON IGUALDAD DE FACULTADES, CON CATEGORÍA DE FIRMA "B" O "C".- EN EL EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, LOS APODERADOS INSTITUIDOS, COMO PACTO EN CONTRARIO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 90 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, NO GOZARÁN DE LA FACULTAD PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO..... CLÁUSULA ÚNICA..... 15.- EL PODER GENERAL CONFERIDO A LOS SEÑORES..... ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA....., CON LAS FACULTADES Y LIMITACIÓN EN CUANTO A SU EJERCICIO, PRECISADAS EN EL INCISO "15" (QUINCE ARÁBIGO) DE LA RESOLUCIÓN TRIGÉSIMA, TOMADA AL DESAHOGARSE EL PUNTO VIGÉSIMO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUYA ACTA SE PROTOCOLIZA, LAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA....." - - - - - IV.- MEDIANTE LA ESCRITURA NUMERO 87,948 OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DE FECHA 05 CINCO DE SEPTIEMBRE DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 229 DOSCIENTOS VEINTINUEVE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE HIZO CONSTAR EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO A BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO Y LA CONSECUENTE REFORMA AL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES;

MANIFIESTAN LOS APODERADOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTA, A LA FECHA NO LES HAN SIDO LIMITADAS, MODIFICADAS O REVOCADAS DE FORMA ALGUNA.----- G E N E R A L E S-----

DE MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ, MEXICANA, EMPLEADO BANCARIO, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN LA CALLE BOULEVARD DÍAZ ORDAZ NÚMERO 2011 DOS MIL ONCE, COLONIA LAS REYNAS, NACIDA EL DÍA 20 VEINTE



DE OCTUBRE DE 1985 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE SU REPRESENTADO: BSM970519DU8.-

ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA, MEXICANA POR NACIMIENTO, CASADA, FUNCIONARIA BANCARIA ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, DONDE NACIÓ EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE DICIEMBRE DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CON DOMICILIO EN PORTAL CARRILLO PUERTO SIN NÚMERO, ZONA CENTRO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AARR-781224-KM8, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON DOCUMENTO OFICIAL CONSISTENTE EN CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXTENDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON FOLIO NÚMERO 0000102002402.-

DEL CIUDADANO LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD CON FECHA DE NACIMIENTO EL DÍA 18 DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE 1957 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, VECINO DE IRAPUATO, GUANAJUATO CON DOMICILIO EN CALLE CALZADA DE LAS VILLAS NÚMERO 681 SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO FRACCIONAMIENTO QUINTA LAS VILLAS CÓDIGO POSTAL 36643 TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN BUGH571116HSPNUM04 Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE: BUGH5711163U3.-

**CERTIFICACIONES**

YO, LA NOTARIO CERTIFICO: QUE ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE ANTE LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONCEPTUO LEGALMENTE CAPACITADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO, QUE ME CERCIORE DE LA IDENTIDAD DE LA SEÑORA ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA, SE IDENTIFICÓ CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO 0000102002402, DEL CIUDADANO LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ, MEDIANTE SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 1118129168192 Y DE LA LICENCIADA MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ MEDIANTE SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA NÚMERO 1151071599832 DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN EN COPIA AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA.-

QUIENES A MI JUICIO TIENEN LA CAPACIDAD NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE LEGALMENTE, SIN TENER NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD DE CUALQUIER ÍNDOLE; DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS Y RELACIONADOS CON EL PRESENTE INSTRUMENTO ENVIANDO AL APÉNDICE COPIA DE LOS MISMOS DE ACUERDO AL NÚMERO QUE CORRESPONDE; ASÍ COMO DE QUE DI LECTURA AL CONTENIDO DE LA ESCRITURA Y SU FUERZA LEGAL, RATIFICÁNDOLO Y FIRMANDO LOS OTORGANTES ANTE MI Y EN UNIÓN DE LA SUSCRITA NOTARIO EL DÍA DE SU FECHA.- FÓLIOS UTILIZADOS: 79173 AL 79181.- DOY FE.-

FIRMAS ILEGIBLES LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- DE MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS HERNÁNDEZ RAMÍREZ.- FIRMADO.- DE ROSA MARÍA ÁLVAREZ RIVERA.- FIRMADO.- DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 19 DIECINUEVE.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 13 TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA TODA VEZ QUE NO SE REQUIERE TRAMITE ADMINISTRATIVO O FISCAL PARA TAL EFECTO.- DOY FE.-

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO DE DON DE SE CORRIGIÓ Y COTEJO, VA EN ESTAS 09 NUEVE FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE, REQUISITADAS PARA USO EXCLUSIVO DE LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ Y DEL "BANCO SANTANDER (MEXICO)" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 13 TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE. - DOY FE -

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 19



Municipio

Solicitud



BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

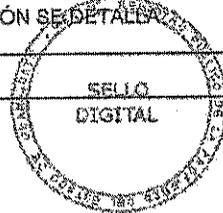
**358955**  
 SELLO  
 DIGITAL  
 Fecha de presentación  
 18/08/2020 08:41:43  
 Fecha de resolución  
 24/08/2020 15:48:17

**SOLICITUD INSCRITA**

LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 24 DE AGOSTO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CODIGO 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 MA DEL CARMEN NIETO VEGA  
 Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO  
 Precedentes en folios [R15\*12016].

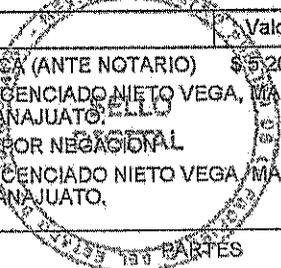


Folios electrónicos  
 R15\*12016.

INMUEBLE URBANO UBICADO EN CALLE PASEO DE LA PRESA NUMERO 129 (CIENTO VEINTINUEVE) CON SUPERFICIE 992.00 M2 (NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL CH-00035-003.

**ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
G05 - APERTURA CREDITO C/HIPOTECA (ANTE NOTARIO)	\$ 5,200,000.00	1,552.00	22276	28/05/20	15*19*0
Emisor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					
X13 - REINGRESO DE DOCUMENTOS POR NEGACIONAL	\$ 0.00	193.00	22276	28/05/20	15*19*0
Emisor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					



Titular(es) anterior(es): LUIS ALBERTO DUARTE RODRIGUEZ

Titular(es) nuevo(s): BANCO SANTANDER MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 24/08/2020  
 Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. **LUIS ALBERTO DUARTE RODRIGUEZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ COMO EL **ARRENDADOR** POR LA OTRA PARTE EL SR. **JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE** A QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DEL INE CON CLAVE DE ELECTOR **DRAGJN89032511H300** Y CURP **DJAJ890325HGTR6N06** QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO EL **ARRENDATARIO**, Y POR OTRA PARTE EL SR. **LUIS DANIEL CHAVEZ PEINADO** QUE SE IDENTIFICA CON INE CON CLAVE DE ELECTOR **CHPNLS07051011H600** Y CURP **CAPL9705HOHGTHN509** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO EL **FIADOR**, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO TODOS CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

#### DECLARACIONES

##### EL ARRENDADOR DECLARA:

- 1.- Llamarse **LUIS ALBERTO DUARTE RODRIGUEZ** que es su voluntad rentar el inmueble ubicado en: Conde de Valenciana 129 de la colonia Paseo de la Presa con código postal 36094 que es recibido por **El Arrendatario** en el estado en que se encuentra, limpio y sin amueblar.
- 2.- Que es su voluntad dar en arrendamiento como **NEGOCIO** el inmueble referido en el PUNTO NÚMERO 1, el cual es recibido por **El Arrendatario** en el estado en que se encuentra actualmente, libre de arrendamiento.
- 3.- Que es una persona física de nacionalidad **MEXICANA** y que no tiene impedimento legal alguno para obligarse, así mismo, cuenta con capacidad legal para arrendar el inmueble, objeto del presente contrato.

##### EL ARRENDATARIO DECLARA:

- 1.- Llamarse **JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE A** y ser una persona con capacidad legal bastante y suficiente para poder contratar y comprometerse sin ninguna limitación legal, ser de nacionalidad **MEXICANA** y mayor de edad.
- 2.- Que conoce el inmueble y es su voluntad tomarlo en arrendamiento mediante el presente contrato en el estado en que se encuentra.
- 3.- Que bajo protesta de decir verdad la bien inmueble materia del presente contrato, lo destinará exclusivamente para un bien lícito, mismo que se determina en el cuerpo del presente y que cubrirá la renta oportunamente, con los recursos propios que recibe de su trabajo, derivado de **LA ACTIVIDAD LICITA** a la que se dedica.

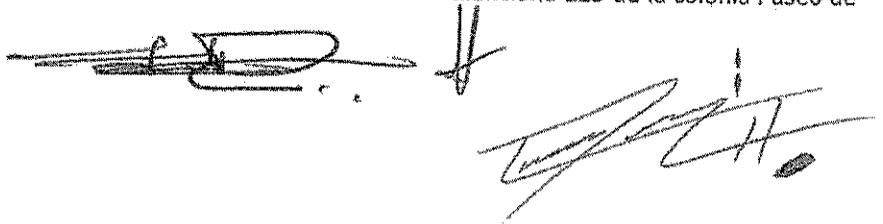
##### EL FIADOR MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- 1.- Llamarse **LUIS DANIEL CHAVEZ PEINADO**
- 2.- Que es su voluntad otorgar fianza a favor del arrendador y que juntamente con **El Arrendatario** darán cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en este instrumento, inclusive hasta que **El Arrendatario** devuelva el inmueble objeto del presente contrato.
- 3.- Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos ubicado en: Bulevar Emiliano Zapata 1 de la Colonia Sopeña de la ciudad de Silao de la Victoria. Gto, con código postal 36119.
- 4.- Que es una persona física de nacionalidad mexicana y que no tiene impedimento legal alguno para obligarse.

#### CLAUSULAS

##### PRIMERA. - OBJETO.

El Arrendador entrega, en el estado en que encuentra actualmente, en arrendamiento por medio del presente contrato a **El Arrendatario JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE** "El Inmueble" ubicado en: Conde de Valenciana 129 de la colonia Paseo de la Presa con código postal 36094.



SEGUNDA. - USO DEL INMUEBLE

El inmueble materia de este contrato será utilizado y destinado única y exclusivamente para uso de **NEGOCIO**. En el supuesto caso de que el Arrendatario destine la propiedad a otro fin que el señalado y con ello se dicte resolución ejecutoriada en donde se aplique a la propiedad la ley de Extinción de Dominio, ya sea Federal o Local, se obliga el Arrendatario a indemnizar al Arrendador, la cantidad que resulte de aplicar el valor de venta que tuviere la propiedad al momento de su extinción, debiendo de cubrir dicha indemnización a mas tardar 15 días posteriores a que se dicte acuerdo en donde quede ejecutoriada la sentencia de Extinción de Dominio.

TERCERA. - VIGENCIA.

El término del arrendamiento será de **3 AÑOS** para ambas partes, plazo que corre a partir del día **1° DE AGOSTO DEL 2023** siendo el arrendamiento de plazo forzoso concluirá al expirar el día prefijado sin necesidad de PROCEDIMIENTO JUDICIAL.

CUARTA. -IMPORTE DE RENTA Y DIA DE PAGO.

El Arrendatario pagará a El Arrendador o a quien sus derechos representen, una renta mensual de **\$60,000.00 (SESETA MIL PESOS 00/100 M.N.)** Por cada uno de los meses del **1° AGOSTO DE 2023 AL 1° DE AGOSTO DEL 2026.**

QUINTA. -PENALIDADES POR PAGO IMPUNTUAL.

En caso de que la renta se pagara del sexto al décimo día contado a partir de la fecha de vencimiento El Arrendatario se obliga a pagar una pena convencional equivalente al 5% del valor de la renta; si el día de pago es de los días undécimo al décimo quinto pagará una pena convencional equivalente al 10% del valor de la renta; si el pago es de los días décimo sexto al vigésimo pagará un 15% del valor de la renta y si el pago se realiza después del día vigésimo primero pagará un 20% del valor de la renta por su incumplimiento cuando la renta sea pagada con cheque y este sea devuelto El Arrendador se reserva el derecho de cobrar el 20% sobre documentos devueltos, tal y como se estipula en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

SEXTA. - LUGAR Y FORMA DE PAGO.

Conviene expresamente el Arrendatario que todo mes será pagado en forma personal y en efectivo en: Paseo de la Presa nº 122 de la colonia Paseo de la Presa con código postal 36094 al arrendador o a la persona que este designe.

SEPTIMA. - PAGO DE SERVICIOS.

El pago de servicios luz, agua, gas e internet serán pagados por el arrendatario.

El Arrendatario se compromete que, en caso de contratar servicio de línea telefónica, televisión por cable, internet o cualquier otro tipo de servicio con el domicilio del inmueble arrendado, se obliga a pagar los adeudos generados y obtener la baja de dichos servicios con la empresa contratante al término del contrato.

OCTAVA. - CONSERVACION DEL INMUEBLE.

El Arrendatario recibe el inmueble arrendado a su entera satisfacción, en buen estado de conservación, uso y aseo, con sus instalaciones hidráulicas y de energía eléctrica completas y en condiciones normales de servicio, comprometiéndose a mantenerlas en igual estado, haciendo por su cuenta las reparaciones que se originen por el uso natural y cotidiano hasta devolver el inmueble en el mismo estado que lo recibe.

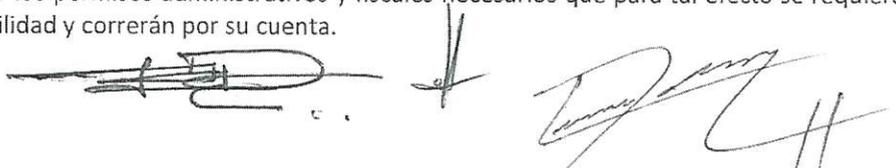
Para el caso de vicios ocultos que impidan el uso adecuado del inmueble el arrendatario deberá notificar al arrendador por escrito.

El arrendador se compromete a reparar o autorizar los arreglos una vez notificado, siempre y cuando se trate de vicios ocultos

NOVENA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

Toda clase de mejoras y adaptaciones ya sean útiles, o de mero ornato que se verifiquen o hagan en el inmueble motivo del presente contrato, correrán por cuenta exclusiva de El Arrendatario, sin que pueda retirarlas al desocupar o a pedir indemnización alguna por ellas, obligándose El Arrendatario a solicitar la previa autorización de El Arrendador por escrito.

Cuando El Arrendatario desee hacer alguna modificación al inmueble deberá avisar por escrito a El Arrendador, presentando proyecto de lo que desea para su autorización, ya que en caso contrario todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán en beneficio del inmueble sin que exista obligación de El Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas. Así mismo el Arrendatario se obliga a tramitar los permisos administrativos y fiscales necesarios que para tal efecto se requieran, mismos que serán de su entera responsabilidad y correrán por su cuenta.



Dado que dichas mejoras, adaptaciones o modificaciones correrán por cuenta del arrendatario, las cargas administrativas que por las mismas se pueden generar, serán de la entera responsabilidad del arrendatario, por lo que en este acto el Arrendatario libera de dichas cargas a El Arrendador, limitando la responsabilidad del Arrendador a la mera autorización de dichas modificaciones.

**DECIMA. - SUBARRIENDO.**

EL ARRENDATARIO, si puede subarrendar el inmueble arrendado en forma parcial a otras personas, si así lo hiciere debe dar aviso al arrendador para que este de su consentimiento y proceder a realizar un contrato de arrendamiento, el arrendatario acepta que cualquier problema que se derive por el subarriendo él lo solucionará hasta el final.

El Arrendador no tiene responsabilidad alguna en tramitar uso de suelo, permisos, licencias o pagar otros derechos.

**DECIMA PRIMERA. - SINIESTROS.**

EL ARRENDATARIO, no es responsable de los daños y perjuicios causados en el inmueble arrendado originados por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito y fuerza mayor.

Lo anterior no es aplicable si en determinación judicial, se comprueba que los accidentes ocurridos al bien arrendado, fueron por causa imputable a EL ARRENDATARIO, el cual deberá pagar íntegramente los daños ocasionados en el inmueble y los que haya causado a terceros, deslindeando de este hecho a EL ARRENDADOR.

**DECIMA SEGUNDA. - DEPOSITO EN GARANTIA**

El arrendatario a la firma del contrato está de acuerdo en pagar un mes de renta y al momento de la entrega del inmueble un mes de depósito.

El Arrendador está autorizado a deducir del depósito en garantía, el importe de las reparaciones que fueran necesarias en el inmueble objeto del presente contrato y que no sean resultado del uso natural y cotidiano, (puertas y vidrios rotos, chapas, barandales faltantes, muebles de baño rotos o faltantes etc.,) así mismo podrá deducir cualquier adeudo de servicios de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, penalidades, etc. Inclusive de los certificados de no adeudo de dichos servicios si el arrendador no contara con los recibos pagados, que el arrendatario tuvo que entregar del periodo que ocupó el inmueble y hasta que fue devuelto formalmente al arrendador, el depósito se entregara en un periodo de 30 días una vez que se compruebe que no hay ningún adeudo pendiente de servicios.

El arrendatario acepta que el depósito en garantía no se le devolverá si desocupa antes del plazo forzoso, razón por la cual el depósito en garantía no se aplicará en ningún caso como pago de renta.

**DECIMA TERCERA.-RESCISION DE CONTRATO.**

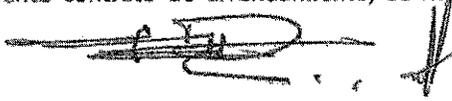
Queda expresamente pactado que el Arrendador podrá rescindir el contrato en los siguientes casos:

- a) Si El Arrendatario no paga puntualmente sus rentas.
- b) Si adeuda dos meses o más de renta.
- c) Si incumple a cualquiera de las cláusulas que constituyen el presente contrato.
- d) Si destina el inmueble a un uso distinto al de negocio.
- e) Si subarrienda todo del inmueble arrendado
- f) Por muerte del Arrendatario.
- g) Por caso fortuito.

**DECIMA CUARTA. - DEVOLUCION DEL INMUEBLE.**

El Arrendatario, se obliga a devolver el inmueble a El Arrendador o a sus representantes en las mismas condiciones que lo recibió, con el deterioro natural causado por el uso a que fue destinado al terminar el plazo señalado.

La devolución del inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, se hará mediante carta-entrega firmando El Arrendador de conformidad.



Al terminar el tiempo por el cual ha sido contratado el arrendamiento, El Arrendatario se obliga a desocupar el inmueble arrendado o firmar un nuevo contrato, si por circunstancia determinada no pudiera hacerlo, se obliga a pagar una pena convencional equivalente a dos meses de renta por no-desocupación al término del presente contrato.

**DECIMA QUINTA. - PENALIDADES POR NO DESOCUPACION EN TIEMPO Y FORMA**

- Si al terminar el plazo fijado en la cláusula tercera continúa El Arrendatario ocupando la localidad sin que haya firmado un nuevo contrato, a partir de entonces la duración del arrendamiento será voluntaria para ambas partes y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio, de acuerdo con cualquiera de los siguientes supuestos
- Cuando El Arrendador lo de por terminado, notificará al El Arrendatario para que desocupe dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES contados a partir de que se le haga la notificación, en cuyo caso, El Arrendatario deberá pagar los adeudos pendientes que tuviera al momento de la desocupación, mismos que deberá cubrir en un término igual al plazo que en este acto se determina para la desocupación, (diez días hábiles).
- Si El Arrendatario es quien decide desocupar el inmueble, deberá notificar a El Arrendador por escrito con DIEZ DÍAS HÁBILES de anticipación, mismos que comenzarán a contarse a partir de la fecha en que El Arrendador reciba dicha notificación, siendo el caso que éste queda facultado para anunciar desde este momento el alquiler del inmueble, así como a poner cédulas de promoción en lugar visible y a mostrar el interior del inmueble a las personas que pretendan.

**DECIMA SEXTA. - FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO PARA PERIODOS SUBSECUENTES.**

Ambas partes están de acuerdo que este contrato tiene vigencia de **3 AÑOS** y en caso de que el arrendatario desee seguir ocupando el inmueble deberá notificar al arrendador con 15 días de anticipación su decisión de firmar un nuevo contrato, así mismo el arrendador se compromete a informar al arrendatario su deseo de celebrar dicho compromiso y las condiciones de dicha negociación.

Lo anterior siempre que el arrendatario se encuentre y demuestre estar al corriente en el pago de los servicios del inmueble y en las rentas mensuales.

El incremento de renta se establecerá con dicha anticipación, a fin de que si, el arrendatario no considera conveniente permanecer en el inmueble podrá informar la fecha y hora de desocupación del inmueble al arrendador.

**DECIMA OCTAVA. - DISPOSICIONES LEGALES.**

Las partes convienen que todo lo previsto en el presente contrato se regirá por el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.

**DECIMA NOVENA**

Ambas partes manifiestan que no existe dolo, lesión, ni mala fe o enriquecimiento ilícito en el presente contrato, declaran decir la verdad, en caso de falsedad se dará por rescindido el presente contrato.

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en GUANAJUATO, GUANAJUATO, renunciando a cualquier otra que por su domicilio actual o futuro pudiera corresponderles.

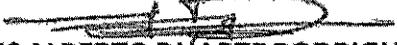
Manifiesta El Arrendatario que al firmar el presente contrato están enterados de las consecuencias que conllevan los ordenamientos legales citados en el cuerpo del contrato, quedando debidamente advertidos del contenido de los mismos

Firman de conformidad todas las partes por **TRIPLICADO** el día **1º AGOSTO DE 2023**.

EL ARRENDATARIO

  
**JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE**

EL ARRENDADOR

  
**LUIS ALBERTO DUARTE RODRIGUEZ**

FIADOR

  
**LUIS DANIEL CHAVEZ PEINADO**



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
DUARTE  
AGUIRRE  
JUAN PABLO

FECHA DE NACIMIENTO  
25/03/1989

SEXO: H

DOMICILIO  
AVD DEL BOSQUE 100  
TRAZO LAS REYNAS 36660  
IRAPUATO, GTO.

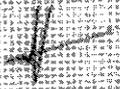
CLAVE DE ELECTORAL DRACR189032511H300

CLAVE DE VOTACION DRACR189032511H300

AÑO DE REGISTRO 2007-03

ESTADO 11 MUNICIPIO 017 SECCION 0948

LOCALIDAD 0001 CANTON 2013 VESICIA 2025



IDMEX1743171055<<0948077679935  
8903255H2512314MEX<03<<10812<3  
DUARTE<AGUIRRE<<JUAN<PABLO<<<<

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
CHAVEZ PEINADO  
LUIS DANIEL

SEXO M



DOMICILIO  
BLVD. EMILIANO ZAPATA 1  
COL. SOPEÑA 36119  
SIDAO DE LA VICTORIA, GTO.

CLAVE DE ELECTOR CIEPEL307051011900

CURP  
CAPL070510HGTPNRR3

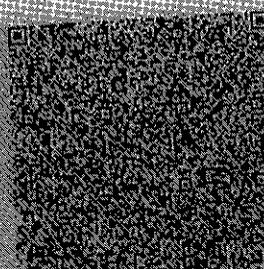
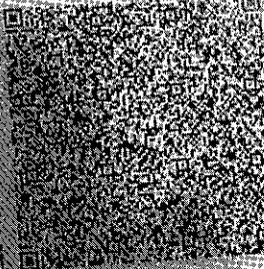
FECHA DE NACIMIENTO  
10/05/1987

AÑO DE REGISTRO  
2015-02

SECCION  
2657

VEJENCIA  
2021-2031

*[Handwritten signature]*


Abrazo

*[Handwritten signature]*

Este es el registro de votación incorporado a la credencial.

ID MEX 2177622421 << 2657103351458  
9705102H3112319 MEX << 02 << 09289 < 8  
CHAVEZ < PEINADO << LUIS < DANIEL <<<

# H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

"2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana"

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA



## CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

FOLIO: V/33825

PROPIETARIO (S): LUIS ALBERTO DUARTE RODRÍGUEZ  
QUE ACREDITA (N) EL INMUEBLE CON: ESCRITURA PUBLICA  
EN LA QUE CONSIGNA: APERTURA DE CREDITO  
NOTARÍA PÚBLICA No: 19 PARTIDO JUDICIAL DE: GUANAJUATO, GTO.  
DE FECHA 24/08/2020  
NÚMERO: 22,276 DEL TOMO: 406 DE FECHA: 28/05/2020  
SUSCRITA POR: LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA  
INSCRITA EN R.P.P. CON No.: R15\*12016  
FOLIO \*DEL TOMO \*  
SUPERFICIE ACREDITADA: 992.00 M2

DOMICILIO PARA NOTIFICAR:

NOMENCLATURA OFICIAL: CALLE CONDE DE VALENCIANA (ESCRIT. CALLE PASEO DE LA PRESA)

No. OFICIAL: 129

MANZANA: \*

COLONIA: \*

FRACCIONAMIENTO: \*

ZONA: PASEO DE LA PRESA

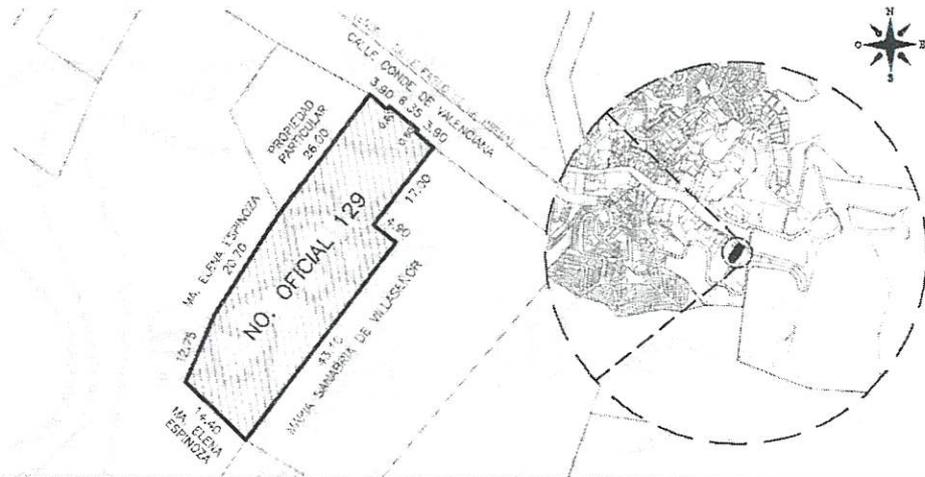
C.P.: 36094

NÚMERO DE CUENTA PREDIAL: 13CH00035003

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 de septiembre del 2023

### CONDICIONES DE ALINEAMIENTO SEÑALADAS AL PREDIO

Nota:



### CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO

USO ASIGNADO EN EL POT  
HABITACIONAL H2

USO SOLICITADO  
COMERCIAL

DENSIDAD(Hab/Ha)  
201 A 240

USO:  
Condicionado

AREA TOTAL: 992.00 M2

AREA A CONSTRUIR: 793.60 M2

AREA LIBRE: 198.40 M2

AREA CONDICIONADA: 0.00 M2

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

COORDENADAS UTM X-267015.26, Y-2323998.81

#### INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

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

#### CONDICIONANTES FISICAS DEL PREDIO:

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

#### ACCESOS:

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

ORDEN DE PAGO 14474  
FECHA DE ORDEN 2023-07-18  
IMPORTE 4501.52  
NUM. RECIBO DE PAGO No. 25325  
FECHA RECIBO DE PAGO 18 de septiembre del 2023

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

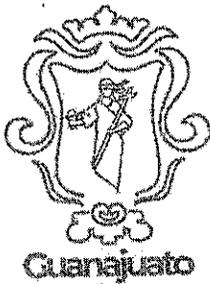
EL PROPIETARIO  
O SOLICITANTE



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
Ing. Monserrat del Rocio Vilagómez López  
Directora de Administración Urbana

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA

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



"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 uso de Suelo

Oficio número: DAU/V/35802/2023

Expediente:

Asunto: Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 13 de octubre del 2023

Página 1 de 1

C. JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE,

PRESENTE

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de agosto de 2026, ubicado en Calle Conde de Valenciana (Escrit. Calle Paseo de la Presa) # 129, Zona Paseo de la Presa, con una superficie total de 992.00 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar de 992.00 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 Comercio y Servicio CS y Zona Habitacional Densidad Media H2, 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 "VERTEDEROS - MARISCOS REYES" es un uso Condicionado contenido en la Tabla No. 2. De Compatibilidades, No. IX. Grupo. Servicio de Intensidad Media. No omito informarle que de acuerdo a lo estipulado en la Ley de bebidas alcohólicas para el Estado de Guanajuato y sus Municipios la clasificación de tipo es: A1 De alto contenido alcohólico en envase abierto.

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

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

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

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

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

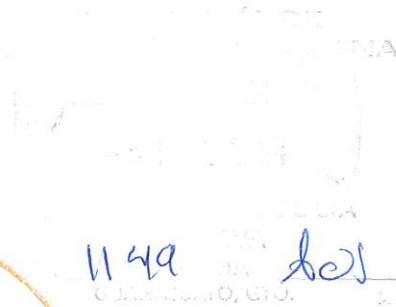
Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
Ing. Monserrat del Rocío Ruiz Gómez López  
Directora de Administración Urbana  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Con copia para: Archivo.  
ORDEN DE PAGO 15813  
FECHA DE ORDEN 2023-10-03  
IMPORTE \$ 4401.08  
NUM. RECIBO DE PAGO 25995  
FECHA RECIBO DE PAGO 13 de octubre del 2023

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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



Oficio. No. DFC/1210/2024  
 Asunto: se solicita factibilidad  
 Guanajuato, Gto., 29 de febrero de 2024

"2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana".

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-SFAC-04/2024	JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE	A1.- DE ALTO CONTENIDO / EN ENVASE ABIERTO	CALLE CONDE DE VALENCIANA (ESCRITURA CALLE PASEO DE LA PRESA) NO.129, ZONA PASEO DE LA PRESA, C.P.36094

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.

Copia para: Expediente L\*MGBG/YMV

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS  
 Ex Hacienda San Antonio # 37, Col. Noria Alta s/n  
 4736890191 /4737323832



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

**DICTAMEN DE FACTIBILIDAD**

**Oficio No. C.P.P./102/2024.**

**Asunto: Respuesta a oficio DFC/1210/ 2024  
Guanajuato, Gto. 06 de Marzo de 2024.**

**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-04/2024 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. Juan Pablo Duarte Aguirre, en Calle Conde de Valenciana (escritura calle Paseo de la Presa) No. 129, Zona Paseo de la Presa, C.P.36094.

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. Inhalar, consumir sustancias toxicas en vía pública.
3. Orinar o defecar en cualquier lugar público distinto al autorizado para ese efecto.
4. Causar escándalo, riñas en vía pública

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

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

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

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

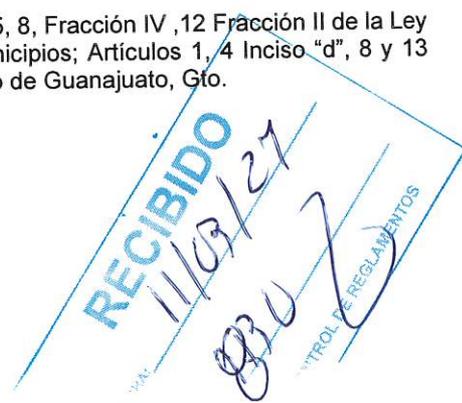
Atentamente:

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

Con copia para:

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

UDAI/abmd





**Dirección Municipal de Protección Civil.**

Número de Oficio D.M.P.C./A.T./0250/2024.

Asunto: **Constancia de Verificación.**

Guanajuato, Gto.; 19 de febrero del 2024.

**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: 267001.77 m E, Coordenada Norte: 2323978.83 m N, Altitud: 2091 M.S.N.M.**

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día miércoles 07 febrero del 2024 y recibido en ésta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de **C. Juan Pablo Duarte Aguirre**, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de agosto del 2026, ubicado en Calle Conde de Valenciana (Escrit. Calle Paseo de la Presa) # 129, Zona Paseo de la Presa, con una superficie total de 992.00 m<sup>2</sup> y una superficie a ocupar de 992.00 m<sup>2</sup>, donde se determina el uso solicitado de **Restaurant – Bar denominado “VERTEDEROS – MARISCOS REYES”**, en zona **Comercio y Servicio CS y Zona Habitacional Densidad Media H2**, 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:**

Se contó con el apoyo de la Dirección de la Policía Municipal Preventiva, donde se informa las incidencias registradas respecto a la seguridad de la zona: Al momento de la visita no se observa ninguna problemática de seguridad.

No se contó con el apoyo 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, solo se aprecia una sección de dintel que se fracturo, por lo que se recomienda realizar los trabajos de mantenimiento con permiso del INAH. No se presenta fugas en la instalación sanitaria e hidráulica. Debe de realizar su Carpeta de Programa Interno de Protección Civil y se debe entregar a esta Dirección a mi cargo para la revisión, validación y autorización.

La instalación eléctrica al interior se encuentra en buen estado, cuenta con tubería conduit y con canaleta, no se hace uso de extensiones o multicontactos, el centro de carga se encuentra en buenas condiciones, cuenta con su señalética de Riesgo eléctrico y están identificadas las pastillas termomagnéticas del mismo. Los contactos y apagadores se encuentran en buenas condiciones.

El inmueble cuenta con un tanque estacionario en la azotea, con una capacidad de 500.00 Lts con fecha de fabricación de Febrero/1998, el cual no se encuentra vigente, por lo que se debe de realizar la prueba de ultrasonido, así como se debe de realizar su correspondiente Dictamen por el uso y aprovechamiento de Gas Lp, debido a que dicho tanque estacionario cuenta con una antigüedad de 26 años, se observa que se cambió válvulas. Dicho Dictamen de Gas Lp debe de ser realizado por una Unidad Verificadora en la materia con lo establece la Normativa Vigente: NOM-004-SEDG-2004 – Referente al apartado 6.1.3.10.4).- Si el Recipiente no portátil tiene diez años o más de fabricado, debe de contar con un Dictamen Vigente que evalúe los espesores del cuerpo y las cabezas, realizado por una Unidad de Verificación acreditada y aprobada en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-SEDG-2002 o la que la sustituya.

Cuenta con cuatro extintores, con capacidad de 6.00 Kg del tipo PQS, con fecha de Febrero/2024, los cuales se encuentran vigentes. Cuenta con tres detectores de humo, en buen estado. Cuenta con tres lámparas de emergencia, en buen estado. No cuenta con un botiquín de primeros auxilios, por lo que se debe de colocar uno con materiales de curación.

Cuenta con señalética de prevención al interior: salida de emergencia (una), ruta de evacuación (dos), señalética de Riesgo eléctrico al centro de carga, señalética de ubicación de botiquín de primeros auxilios (uno), falta colocar señalética de ubicación de extintor, debe de colocar señalética informativa, restrictiva y prohibitiva. No cuenta con capacitación en materia de Protección Civil: primeros auxilios, uso y manejo de extintores, búsqueda y rescate, por lo que se requiere que se capacite al personal anualmente.

## **INMUEBLES CERCANOS:**

Centro Educativos: Instituto La Salle - aproximadamente a 300.00 M.

Templos y lugares de culto religioso: Templo de la Asunción – aproximadamente a 300.00 M.

Oficinas Públicas: Gobierno del Estado de Guanajuato - aproximadamente a 200.00 M, Palacio de Gobierno del Estado de Guanajuato - aproximadamente a 270.00 M y Secretaria de Finanzas del Estado de Guanajuato - aproximadamente a 200.00 M.

Centro de Reunión Pública: Parque Florencio Antillon – aproximadamente a 170.00 M, Presa de la Olla - aproximadamente a 110.00 M y Parque Las Acacias - aproximadamente a 300.00 M.

Establecimientos cercanos con giro igual, similar o con venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas: Cervecería Rincón Brujo - aproximadamente a 300.00 M, La Palapa Restaurant Bar - aproximadamente a 300.00 M, Restaurant La Atalaya - aproximadamente a 200.00 M, El Embarcadero - aproximadamente a 250.00 M, Restaurant Bar La Presa - aproximadamente a 250.00 M y Mariscos Naufrago - aproximadamente a 230.00 M.

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.  
C. Juan Pablo Duarte Aguirre – Cel.: (473) 103 57 34.  
Archivo  
Minutario  
TEM JFPR / ING. CMCF.



**DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL**

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

Pura el inmueble del cual es arrendatario hasta el día de  
acoto del 2026, ubicado en calle Conde de Valenciana (Coarit,  
Calle Paseo de la Piedad) # 129, Zona Paseo de la Piedad, con  
una superficie total de 992 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar  
de 992 m<sup>2</sup>

Lugar donde el Ciudadano: C. Juan Pablo Duarte Aguirre  
donde pretende establecer el uso de:

Restaurante-Bar denominado "Vertederos - Mariscos  
Reyes"  
giro: Restaurante-Bar denominado "Vertederos - Mariscos  
Reyes"

Siendo las 11:30 am horas del día 14 / Febrero / 2024  
se hace constar la existencia o no de los requisitos siguientes:

A).- Informe sobre la seguridad de la zona:  
no se observa ninguna problemática de seguridad al  
momento de la visita.

B).- Informe sobre seguridad del establecimiento:  
La obra Civil se encuentra en buenas condiciones, no se presenta  
humedad, salitre, asentamientos, hundimientos o cualquier  
factor que represente daño estructural, solo se observa una  
sección de un dintel que se fracturo, pero se dara el manteni-

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

/ / / / / / / /

D).- Instalación eléctrica (NOM-001-SEDE-2012):  
La instalación eléctrica se encuentra en buen estado,  
esta protegida con tubería conduit y con canaletas, se  
hace uso de extensiones, el centro de carga se  
encuentra en buen estado.

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

Cantidad de Extintores: 1 Pzós Tipo de agente: CO<sub>2</sub>, PDS, Feb/24 Estado  
de Carga: Vigentes

1 Pzós - CO<sub>2</sub> - Feb / 2024



Detectores de Humo: 3 Pzas, Aspersores: No, Lámparas de Emergencia: Si (3 Pzas)  
 Hidrantes: —, Otros: —

Observaciones:  
Cuenta con tres detectores de humo en buen estado  
Cuenta con lámparas de emergencia en buen estado.

F).- Señalética de Prevención al Interior (NOM-003-SEGOB-2011 y NOM-026-STPS-2008):  
Cuenta con señalética de: Salida de emergencia, ruta de evacuación, Riesgo eléctrico, Intermitente, Restringida  
falta colocar de punto de reunión.

G).- Instalación y aprovechamiento de Gas Lp (NOM-004-SEDG-2022):  
 Hace uso de Gas Lp: Si, Tipo de instalación para el uso Gas Lp:  
Tubería Aislantizada y manguera

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

Qué tipo de contenedor de Gas Lp: tanque estacionario con capacidad de  
 Conductos e Instalaciones de Gas Lp. 500 Lts

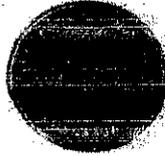
Señalados: No, Lugar seguro: Si, Protección: Si, Exposición: No  
 Identificación: Si

Observaciones generales:  
Se debe de realizar Dictamen por el uso y aprovechamiento de Gas Lp, cuenta con fecha de fabricación de 02/198.  
Se debe realizar prueba de hermeticidad de la instalación.

H).- Colores de seguridad e higiene, identificación de fluidos conducidos por tuberías:  
 Hay tuberías en uso dentro del local: Si, de que tipo: Eléctrico (Tubo Conduit)  
 Identificados: Si, Protección: Si Agua Potable

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

Observaciones:  
Se debe capacitar al personal en materia de Primeros auxilios.



**Información General de las Colindancias y Distancias con el Inmueble:**

J).- Centros Educativos cercanos: Si

Nombre (s): Instituto La Salle - 300 mts

K).- Clínicas y Hospitales cercanos: No

Nombre (s): / / / / / / / / /

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

Nombre (s): Templo de la Ascención - 300 mts

M).- Locales Sindicales cercanos: No

Nombre (s): / / / / / / / / /

N).- Oficinas Públicas cercanas: Si

Nombre (s): Gobierno de Estado de Guanajuato - 200 mts  
Palacio de Gobierno de Guanajuato - 270 mts

O).- Instalaciones deportivas cercanas: No Secretaría de Finanzas de Estado - 200 mts

Nombre (s): / / / / / / / / /

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

Nombre (s): / / / / / / / / /

Q).- Centros de Reunión Pública: Si

Nombre (s): Parque Florencio Antillón - 170 mts  
Pieza de la Olla - 110 mts Parque Los Acacias - 300 mts

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

Nombre (s): Cervecería Rincón Brujo, La Palapa, Restaurante  
La Atalaya, El Embarcadero - 250 mts

200 mts Restaurant - Bar La Presa - 250 mts 300 mts 300 mts  
Mariscos Naufrago - 230 mts



- R).- El inmueble cuenta con acceso directo desde la vía pública: Si
- S).- El inmueble forma parte de un inmueble: Si, de que tipo: Comercio
- T).- El inmueble es independiente de inmuebles: Si
- U).- Uso actual del inmueble: Comercio (Restaurant - Bar)

**Observaciones Generales:**

Debe realizar su Programa Interno de Protección Civil  
Se debe capacitar al Personal en materia de Protección  
Civil (Primeros auxilios, búsqueda y rescate, manejo de  
extintores), Abastecer y ubicar el botiquen en fácil  
acceso, Realizar el Dictamen de Gas LP y prueba de  
hermeticidad

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

Termino: 12:00 hrs

**NOMBRE Y FIRMA DE LOS INSPECTORES:**

Carlos Mario Camillo

Flore's J. Camillo

Dirección Municipal de  
Protección Civil.

[Signature]

Ana Bibiana Huillo  
Diaz

Policía Municipal Preventiva

No se cunto con el

Apoyo / / /

Dirección de Tránsito  
Movilidad y Transporte

Nombre: Juan Pablo Duarte Aguirre Firma: [Signature]



**Dirección Municipal de Protección Civil.**

Oficio: D. M. P. C./A.T./0251/2024.

Asunto: **Factibilidad de Alcoholes.**

Guanajuato Gto., 19 de febrero del 2024.

**C. JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE.  
PRESENTE.**

En atención a su escrito ingresado a esta Dirección, en donde solicita verificación para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de agosto del 2026, ubicado en Calle Conde de Valenciana (Escrit. Calle Paseo de la Presa) # 129, Zona Paseo de la Presa, con una superficie total de 992.00 m<sup>2</sup> y una superficie a ocupar de 992.00 m<sup>2</sup>, donde se determina el uso solicitado de **Restaurant – Bar denominado “VERTEDEROS – MARISCOS REYES”**, en zona **Comercio y Servicio CS y Zona Habitacional Densidad Media H2**, en esta ciudad de Guanajuato, y en vista de la inspección realizada a la misma, como parte de las actividades propias de la Dirección Municipal de Protección Civil, me permito manifestarle que:

Se determina y se aprueba el presente **DICTAMEN DE FACTIBILIDAD** para el inmueble que nos ocupa, requisito indispensable por medidas de seguridad para la obtención de la **Verificación de Alcoholes** siempre y cuando, se sigan las recomendaciones emitidas durante la visita. Cabe mencionar que, el presente tiene vigencia de un año, por lo que deberá renovarlo con antelación a la fecha de su vencimiento.

Se extiende la presente a solicitud de los interesados y para los fines a los mismos convengan, así mismo se notifica que esta Dirección de Protección Civil Municipal, tiene la facultad de realizar cuantas visitas de inspección se requiera para verificar al debido cumplimiento a la normatividad en la materia con fundamento en el artículo 115 fracción III de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 167 fracción XII de la Ley orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y los artículos 1,3 fracción IX, 8 fracción IV, 28 fracción V y VI, 29 Fracción V y X, 90 sobre el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato y demás relativos y aplicables.

Atentamente.



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

C.c.p. Mtro. Samuel Ugalde García. - Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su superior conocimiento. Presente.  
Arq. Iván Rivelino Moreno Galván. - Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. - Para su Conocimiento. Presente.  
Archivo / Minutario  
T.E.M. JFPR / ING. CMCF.

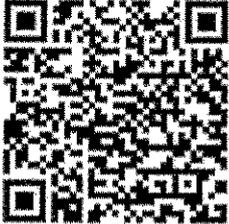
## CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



DUAJ890325U15  
Registro Federal de Contribuyentes

JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE  
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 14060907762  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

## CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
**GUANAJUATO , GUANAJUATO A 01 DE AGOSTO DE 2023**



DUAJ890325U15

### Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	DUAJ890325U15
CURP:	DUAJ890325HGTRGN06
Nombre (s):	JUAN PABLO
Primer Apellido:	DUARTE
Segundo Apellido:	AGUIRRE
Fecha Inicio de operaciones:	24 DE MAYO DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	24 DE MAYO DE 2007
Nombre Comercial:	JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE

### Datos del domicilio registrado

Código Postal:36094	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: PASEO DE LA PRESA	Número Exterior: 129
Número Interior:	Nombre de la Colonia: PASEO DE LA PRESA
Nombre de la Localidad: GUANAJUATO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUANAJUATO
Nombre de la Entidad Federativa: GUANAJUATO	Entre Calle: CARRETERA PANORAMICA

Página [1] de [3]



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

#### Contacto

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

Y Calle: SIN CALLE

**Actividades Económicas:**

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Restaurantes-bar con servicio de meseros	85	01/08/2023	
2	Socio o accionista	15	01/09/2014	

**Regímenes:**

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	24/05/2007	
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	01/08/2023	

**Obligaciones:**

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración Informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	13/01/2010	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/08/2023	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/08/2023	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/08/2023	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/08/2023	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/08/2023	

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

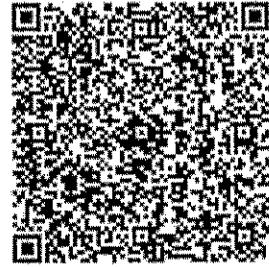
Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

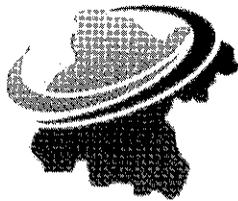
"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222,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

Cadena Original Sello:

Sello Digital:

II2023/08/01IDUAJ890325U15ICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCALI20000108888880000031I  
XoPr/kgyXHBiQ5MbmVJGuXDA9E5wKbawWYHQ2hUVNmyVE2Hv9qLKAFJdroA/FXJdpDrwydw0iZ6rIbZhXvT  
qNS+9+X3HRCLkBgFE7SA30uARze8zKpaGJcyR8KDM49Dfg57GyWuurwslXjB7j26Gh13cRZthL9jhN+hnO4KP  
TY=





Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracción V, 11, 14, 50, 55, 60 y 63 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato; 73, fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato; 7, 8 y 13 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los municipios de Guanajuato; así como el Título Segundo de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato, y el Título II, Capítulo II.1, Reglas II.1.5 y, II.1.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2020 para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 3, 6, fracción XIII y XXXVII, y 15 de la Ley del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato, y 31, fracción I, y 34, fracciones II, X, XVII y XX, del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato se notifica que con fecha 01 de Agosto de 2023 ha presentado los siguientes avisos de cambio de situación fiscal en el Registro Estatal de Contribuyentes (REC):

**INFORMACIÓN DEL MOVIMIENTO ANTE EL SAT**

Fecha del Movimiento: 01/08/2023  
Folio del Movimiento: RF2023138150617

**II. CAMBIO DE DOMICILIO FISCAL**

**DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE**

Código Postal: 36094  
Teléfono (10 dígitos):  
Entidad Federativa: GUANAJUATO  
Municipio: GUANAJUATO  
Localidad: GUANAJUATO  
Colonia: PASEO DE LA PRESA  
Calle: PASEO DE LA PRESA  
Número y/o Letra Exterior: 129 Número y/o Letra Interior:  
Entre Calle: CARRETERA PANORAMICA y: SIN CALLE

**GEORREFERENCIACIÓN DE SU DOMICILIO FISCAL O, CUANDO SU DOMICILIO ESTÉ FUERA DE GUANAJUATO, DEL DOMICILIO DE SU ESTABLECIMIENTO EN ESTE ESTADO.**

Latitud: 21.002189  
Longitud: -101.238776  
Mapa: <https://www.google.com/maps?q=loc:21.002189,-101.238776>

Para dudas o aclaraciones comunicarse al tel. 477-3433302 o por correo a soporte@guanajuato.gob.mx

Este documento no será válido si se detectan alteraciones que no correspondan a la información almacenada en los registros y sistemas de ingresos del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato.

Si detecta algún error u omisión en su aviso de cambio de situación fiscal, podrá corregirlo mediante formato REC-2 complementario, según lo previsto en el Artículo 55 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato, y Título II, Capítulo II.1, Reglas II.1.7 y II.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2020 para el Estado de Guanajuato, en la siguiente liga: <https://ventanillaciudadana.guanajuato.gob.mx/rec/formatos>

Atentamente  
Gobierno del Estado de Guanajuato  
Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato



### III. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

RFC:  
CURP:  
Nombre:

### IV. FECHAS DE NACIMIENTO O DE CONSTITUCIÓN Y DE INICIO DE OPERACIONES

Fecha de Nacimiento de la Persona Física, o de Firma de la Escritura Constitutiva  
o Documento Constitutivo o de la Celebración del Contrato  
Fecha de Inicio de Operaciones Dentro del Estado

25/03/1989

24/05/2007

### V. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y OBLIGACIONES

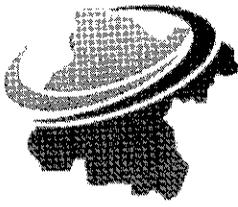
Preponderante	Indique la(s) Actividad(es) a Desarrollar	% de Ingresos
X	"Actividad no acorde al catálogo vigente, favor de actualizar su información mediante un aviso REC 2 normal."	0 %
Sector al que Corresponde la Actividad con Mayor Porcentaje de Ingresos:		
Seleccione sus Obligaciones:		
IMPUESTO SOBRE NOMINA		10/08/2011
IMPTO CEDULAR EMP REGIMEN GRAL		01/03/2014
¿Pertenece a un Coordinado del Sector Transporte? NO		
Ingrese el (los) RFC del Coordinado al que pertenece		
¿Tributa a través del coordinado?		

Para dudas o aclaraciones comunicarse al tel. 477-3433302 o por correo a soporte@guanajuato.gob.mx

Si detecta algún error u omisión en su inscripción, podrá corregirlo mediante formato REC-1 complementario, según lo previsto en el Artículo 55 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato, y Título II, Capítulo II.1, Reglas II.1.7 y II.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2020 para el Estado de Guanajuato. Asimismo, si los datos con los que se encuentra inscrito han cambiado, deberá presentar el aviso de modificación (REC-2), según lo previsto en el artículo 50 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato, y Título II, Capítulo II.1, Reglas II.1.5 y II.1.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2020 para el Estado de Guanajuato.

**Este documento no será válido si se detectan alteraciones que no correspondan a la información almacenada en los registros y sistemas de ingresos del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato.**

Atentamente  
Gobierno del Estado de Guanajuato  
Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato



Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracción V, 11, 14, 50, 55, 60 y 63 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato; 73, fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato; 8 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los municipios de Guanajuato; así como el Título Segundo de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato; el Título II, Capítulo II.1, de la Resolución Miscelánea Fiscal 2020 para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 3, 6, fracción XIII y XXXVII, y 15 de la Ley del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato, y 31, fracción I, y 34, fracciones II, X y XXI, del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Guanajuato, a continuación se muestra el resumen de sus datos generales vigentes a la fecha ante en el Registro Estatal de Contribuyentes (REC):

## I. DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE QUE SE INSCRIBE

Registro Estatal de Contribuyentes	DUAJ890325U15
Situación	ACTIVO
Tipo de Persona	FISICA
Clave Única de Registro de Población (CURP)	DUAJ890325HGTRGN06
Primer Apellido	DUARTE
Segundo Apellido	AGUIRRE
Nombre(s)	JUAN PABLO
Sexo	DESCON
Denominación o Razón Social	

### DATOS DE CONTACTO

Teléfono (10 dígitos)	0
Correo Electrónico	rgasesorias@hotmail.com

## II. DOMICILIOS DEL CONTRIBUYENTE

### DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

Código Postal	36094		
Entidad Federativa	GUANAJUATO		
Municipio	GUANAJUATO		
Localidad	GUANAJUATO		
Colonia	PASEO DE LA PRESA		
Calle	PASEO DE LA PRESA		
Número y/o Letra Exterior	129	Número y/o Letra Interior	
Entre Calle	CARRETERA PANORAMICA	y	SIN CALLE

### GEORREFERENCIACIÓN DE SU DOMICILIO FISCAL O, CUANDO SU DOMICILIO ESTÉ FUERA DE GUANAJUATO, DEL DOMICILIO DE SU ESTABLECIMIENTO EN ESTE ESTADO.

Latitud	21.002189
Longitud	-101.238776
Mapa	<a href="https://www.google.com/maps?q=loc:21.002189,-101.238776">https://www.google.com/maps?q=loc:21.002189,-101.238776</a>

Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

**Aviso de funcionamiento del establecimiento de productos y servicios**

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

Homoclave del formato	Uso exclusivo de la COFEPRIS
FF-COFEPRIS-02	Número de ingreso
Número de RUPA	2411015018X00007

**1. Homoclave, nombre y modalidad del trámite**

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

**2. Datos del propietario**

Persona física	Persona moral
RFC: DUAJ890325U15	RFC:
CURP: DUAJ890325HGTRGN06	Denominación o razón social:
Nombre(s): JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE	Representante legal o apoderado que solicita el trámite
Teléfono: 4621248044	RFC:
Extensión:	CURP:
Correo electrónico: duartejuanpablo_4@hotmail.com	Nombre(s):
	Teléfono:
	Extensión:
	Correo electrónico:

**Domicilio fiscal del propietario**

Código postal: 36094	Municipio o alcaldía: Guanajuato
Tipo y nombre de vialidad: Calle Paseo de la Presa	Entidad Federativa: Guanajuato
Número exterior: 129	Entre vialidad: Carretera Panorámica
Número interior:	Y vialidad: sin calle
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Paseo de La Presa	Vialidad posterior: Carretera Panorámica
Referencia: Cerca de la Presa	Teléfono: 4621248044
	Extensión:

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

**3. Datos del establecimiento**

Nombre del establecimiento:	Vertederos
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
722512	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares).

Horario de operaciones				
	de	08:00	a	23:59
Fecha de inicio de operaciones:		01 / 01 / 2024		

**Domicilio del establecimiento**

Código postal: 38094	Municipio o alcaldía: Guanajuato
Tipo y nombre de vialidad: Calle Paseo de la Presa	Entidad Federativa: Guanajuato
Número exterior: 129	Número interior:
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Colonia Paseo de La Presa	Entre vialidad: Carr. Panamerica
Referencia: Cerca de la Presa de la Olla	Y vialidad: Conde de Valenciana
	Vialidad posterior: Del Infierno
	Teléfono: 4621248044
	Extensión:

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

Representante legal
RFC: DUAJ890325U15
CURP: DUAJ890325HGTRGN06
Nombre(s): JUAN PABLO
Primer apellido: DUARTE
Segundo apellido: AGUIRRE
Teléfono: 4621248044
Extensión:
Correo electrónico: <a href="mailto:duartejuanpablo_4@hotmail.com">duartejuanpablo_4@hotmail.com</a>

**4. Datos de la ambulancia**

<input type="radio"/> Aérea	<input type="radio"/> Marítima	<input type="radio"/> Terrestre
<input type="radio"/> Nueva	<input type="radio"/> A modificar	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Simpatría	<input type="radio"/> Simpatría	<input type="radio"/> Simpatría
Características: Ambulancia de ciudades internacionales / Ambulancia de urgencias / Ambulancia de traslado		
Marca:		
Modelo:		
Número de placas:		
Número de motor:		

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

Nuevo
  A modificar
  Baja
  Sin cambios

RFC  
 CURP  
 Nombre(s)  
 Primer apellido  
 Segundo apellido  
 Teléfono  
 Extensión  
 Correo electrónico  
 Certificado profesional de  
 Título profesional expedido por  
 Número de cédula profesional  
 Con especialidad de  
 Título de especialidad expedido por  
 Número de cédula de la especialidad  
 Horario de operaciones

**6. Datos del producto o servicio**

Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares):  
1

**Tabla "A" Proceso**

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

Suspensión de actividades
  Reincia de actividades

De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Baja definitiva o suspensión de actividades

Motivos de baja definitiva o suspensión de actividades:

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

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

Los datos o anexos pueden contener información confidencial,

¿Está de acuerdo en hacerlos públicos?  Si  No

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

Fecha y hora de ingreso:  
10/01/2024 11:38

**JUAN PABLO DUARTE AGUIRRE**

**Firma del Representante Legal:**

F9Zgi5e79vqop2RBOzco4BTYfhZX/nNEGk9+PdU4hkhUuatCT1VVgKsvW1Dkku7jvVtg7yxeZE2Pd72m  
WGo3vTvAXISpCCz5WJ/hsVDYF48sjRKYOs1OMN8ONeG5LCDPb8culiyfje3ZYiyLYPZpt9WDXP8E1zOO  
JuhSc8G8ZU4OhUOhzQYJHoemKxUF5nl/UNRf8MSKdELaVNc2HcHMQ13wts/FIM0J8aHo3a5pJlw6c8  
GMxgwtAbMUyRIG6DZxn3jIwaEvTOx6JgMDdbOISRAokkmxf8kYITGMbulYE0cVCmXlyJGBNZ167qBj  
i+EW5TqH+xoZGfkerS/duA==

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

**Cadena Original:**

||DUAJ890325U15|DUAJ890325U15|Vertederos|722512|Restaurantes con servicio de pre  
paración de pescados y mariscos (incluye restaurantes en hoteles, moteles y simi  
lares).|Lunes,Martes,Miércoles,Jueves,Viernes,Sábado,Domingo,08:00,23:59|2024-01  
-01|36094|Calle Paseo de la Presa |129|Paseo de La Presa|Guanajuato|Guanajuato|D  
UAJ890325HGTRGN06|Alta:|Restaurantes con servicio de preparación de pescados y m  
ariscos (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares). 1||

**Sello Digital:**

F9Zgi5e79vqop2RBOzco4BTYfhZX/nNEGk9+PdU4hkhUuatCT1VVgKsvW1Dkku7jvVtg7yxeZE2Pd72m  
WGo3vTvAXISpCCz5WJ/hsVDYF48sjRKYOs1OMN8ONeG5LCDPb8culiyfje3ZYiyLYPZpt9WDXP8E1zOO  
JuhSc8G8ZU4OhUOhzQYJHoemKxUF5nl/UNRf8MSKdELaVNc2HcHMQ13wts/FIM0J8aHo3a5pJlw6c8  
GMxgwtAbMUyRIG6DZxn3jIwaEvTOx6JgMDdbOISRAokkmxf8kYITGMbulYE0cVCmXlyJGBNZ167qBj  
i+EW5TqH+xoZGfkerS/duA==

Fecha y hora de la solicitud:  
10/01/2024 11:39



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

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

			* Alimentos deshidratados
		Suplementos alimenticios	* Polvo para preparar bebidas * Tabletas o comprimidos * Cápsulas * Jarabe
		Bebidas no alcohólicas	* Agua envasada (mineral, mineralizada y/o purificada) * Jugos y néctares * Bebidas adicionadas con cafeína * Bebidas saborizadas * Polvo o jarabe para preparar bebidas * Bebidas para deportistas * Hielo potable * Nieve * Bebidas congeladas
		Bebidas alcohólicas	* Fermentadas * Destiladas * Preparadas * Coctel * Licor o crema
		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 de aseo y limpieza	* Productos especiales para textiles * Productos para desobstruir conductos sanitarios * Productos para el ambiente * Productos para la higiene * Productos para la limpieza * Productos para protección o acabado lustroso
		Materia prima	* Lácteos y cárnicos * Aceites y grasas * Féculas, harinas y derivados
		Expendio y suministro de alimentos	* Comedores industriales * Bares, cantinas, discotecas, etc. * Restaurantes, taquerías, etc. * Cafeterías * Servicios de banquetes
		Aditivos	* Gelificantes o espesantes * Saborizantes * Edulcorantes * Antioxidantes * Colorantes * Conservadores
Servicios	Servicio de tatuajes, micropigmentaciones y perforaciones	Tatuajes	* Tatuajes * Perforaciones * Micropigmentaciones
Servicios de salud	Servicios de atención médica que no realizan actos quirúrgicos u obstétricos o consultorios	Consultorio de medicina general	
		Consultorio de atención médica especializada	Nombre de la especialidad
		Consultorio de estomatología	
		Otros consultorios para el cuidado de la salud	Especificar

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