



Oficio DFC-3780/2023

Asunto: se envía expediente

Guanajuato, Gto; 13 de octubre de 2023

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



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


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

- 1) DFC-A-SFAC-48/2023 a nombre del **C. Mauricio Ricardo Macias Ramirez** para la solicitud de venta de bebidas de alto contenido alcohólico en envase abierto, en el establecimiento denominado **"STANLEY DRINKERY HOUSE"**, ubicado en Calle Lascuráin De Retana, Números 6 Y 8 (Interior "O", "W") Local 4-A, Manzana 5. Zona Centro. C.P. 36000. Guanajuato. Gto.

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

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

Atentamente

  
**Lic. Mario Gustavo Buck González**

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



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

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

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



2914

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

nombre del establecimiento: Stanley Drinkery House.

DATOS PERSONALES

Nombre del solicitante: Mauricio Ricardo Macías Ramírez Y/O  
Apoderado legal: N/A. (anexar carta poder)

Domicilio particular: Mineral de Valenciana 23 int. 1.

teléfono de contacto: 4731030982 correo: mauricio.macias.ramirez@hotmail.com RFC: MARMR840522  
CF7.

TIPO DE TRAMITE

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


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

Si su tramite es para solicitar una licencia nueva			marque (X) en el TIPO de licencia que solicita
<b>Tipo de licencia:</b>	A1 <input checked="" type="checkbox"/>	de ALTO contenido alcoholico en envase ABIERTO	<input checked="" type="checkbox"/>
	A2	de ALTO contenido alcoholico en envase CERRADO	
	B1	de BAJO contenido alcoholico en envase ABIERTO	
	B2	de BAJO contenido alcoholico en envase CERRADO	
Horario Pretendido (apertura y cierre) <u>9-24 hrs.</u>			marque (X) la/las MODALIDADES pretendidas
Actividad pretendida o preponderante <u>Bar.</u>			
De conformidad con el articulo 17 de la Ley de Bebidas Alcoholicas, el SATEG de manera adicional determinara la autorizacion para desarrollar las siguientes modalidades complementarias:	1. permitir acceso exclusivamente a mayores de edad		<input checked="" type="checkbox"/>
	2. llevar a cabo juegos y sorteos con apuestas		
	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 litro: o B) de mas de 30,001 litros		
	6. contar con acceso desde los carriles de circulacion de las carreteras federales o estatales		
	7. enajenar bebidas alcoholicas sin servicio de alimentos ( aplicable unicamente para A1 y B1)		
	8. por su modalidad de produccion. A) en serie o B) artesanal		

Domicilio del establecimiento: Calle Lascuráin de Retana 6-8 (int. "o" "w")  
no. oficial local A-4 manzanera 5, zona centro, CP. 36000.

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

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


No. De licencia: _____		anexar copia de la licencia y sesión de derechos (en su caso)
No. De REA: _____		
Datos actuales de la licencia		
Autorizada a nombre de: _____		<u>FECHA: 04-04-23</u> <u>12:00 PM</u>
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)		

Mauricio Ricardo Macías Ramírez  
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

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
MACIAS  
RAMIREZ  
MAURICIO RICARDO


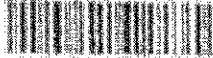

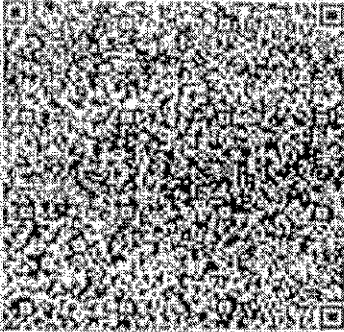
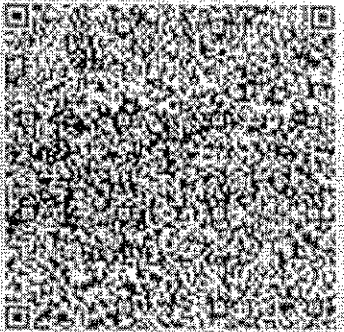
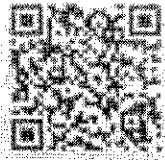

SEXO H

DOMICILIO  
C MINERAL DE VALENCIANA 23 INT 1  
COL MARFIL 36251  
GUANAJUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR MCRM8405221H300

CURP MARM840522HGTCMR09 AÑO DE REGISTRO 2002 02

FECHA DE NACIMIENTO 22/05/1984 SECCIÓN 0874 VIGENCIA 2023 - 2033

IDMEX2487432954<<0874019336772  
8405221H3312315MEX<02<<09240<6  
MACIAS<RAMIREZ<<MAURICIO<RICAR

**DE LA TORRE FDEZ ANA LIBIA**

SIMBA DE VALENCIANA 23 INT 1  
CALLE DE LOS CALLES  
CALLE ALTO, C.P. 36250  
GUANAJUATO SUBURBANO, GTO.

TOTAL A PAGAR:

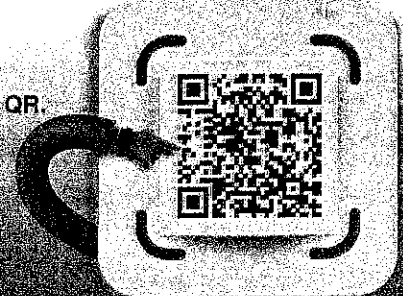
**\$666**

(SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS)

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

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



**NO. DE SERVICIO: 056041200028**

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

LÍMITE DE PAGO: 01 JUL 23

CORTE A PARTIR:  
02 JUL 23

TARIFA: 01 NO. MEDIDOR: 08E028 MULTPLICADOR:

PERÍODO FACTURADO: 12 JUN 23 - 01 JUL 23

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

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

Apoyo Gubernamental 410.24

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



Fecha, hora y lugar de impresión: 19 JUN 23 04:35:59 hrs. Blvd Guanajuato Manzana 1 Lote 1 Colonia Nuevo Guanajuato Guanajuato Guanajuato México CP 36000

01 056041200028 230701 000000666 4



24DP06ND20240800

**\$666**

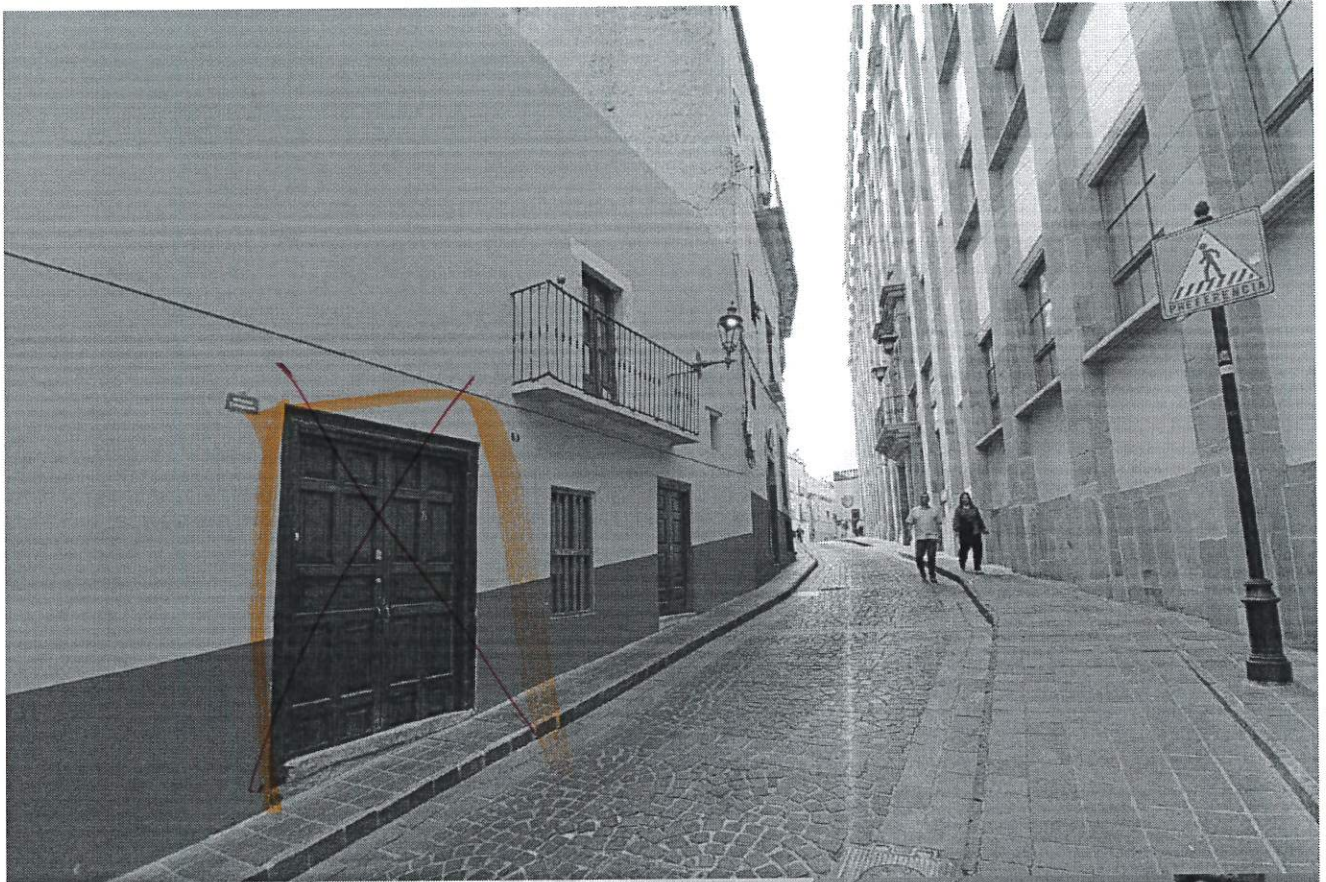
(SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.N.)

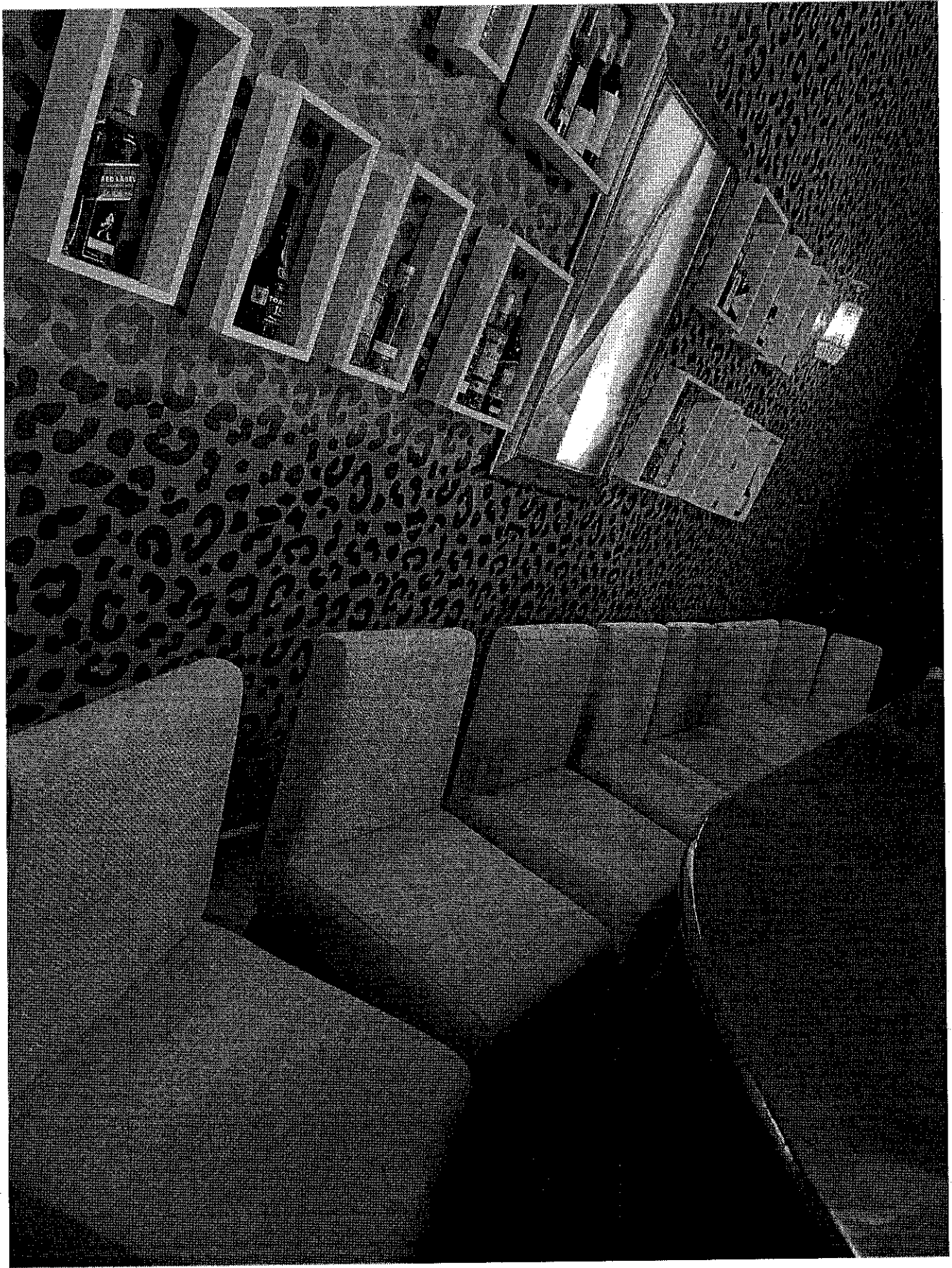
Repetir -69-

CFE-contigo CFE-contigo CFE-contigo

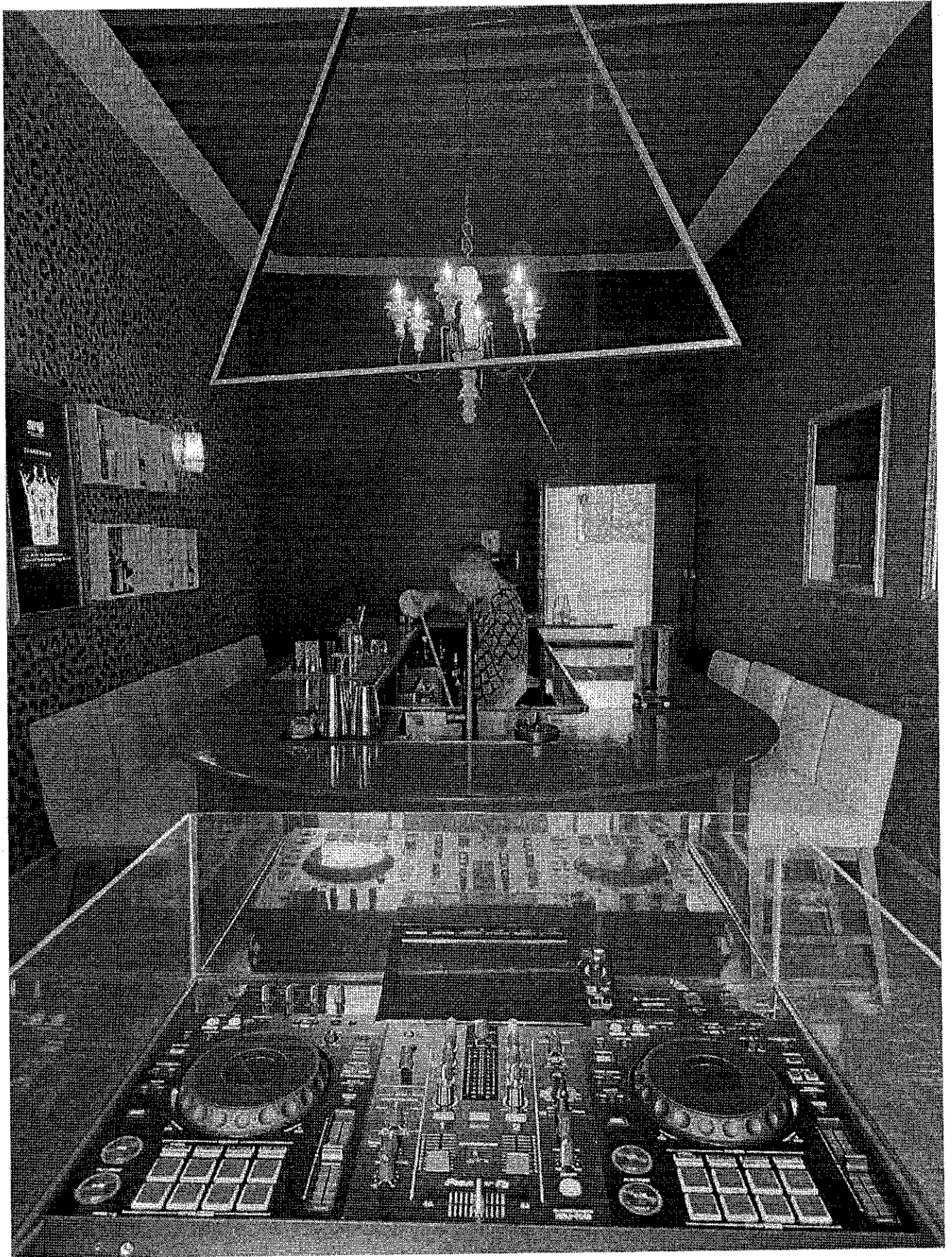
NO SE PERMITE LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD

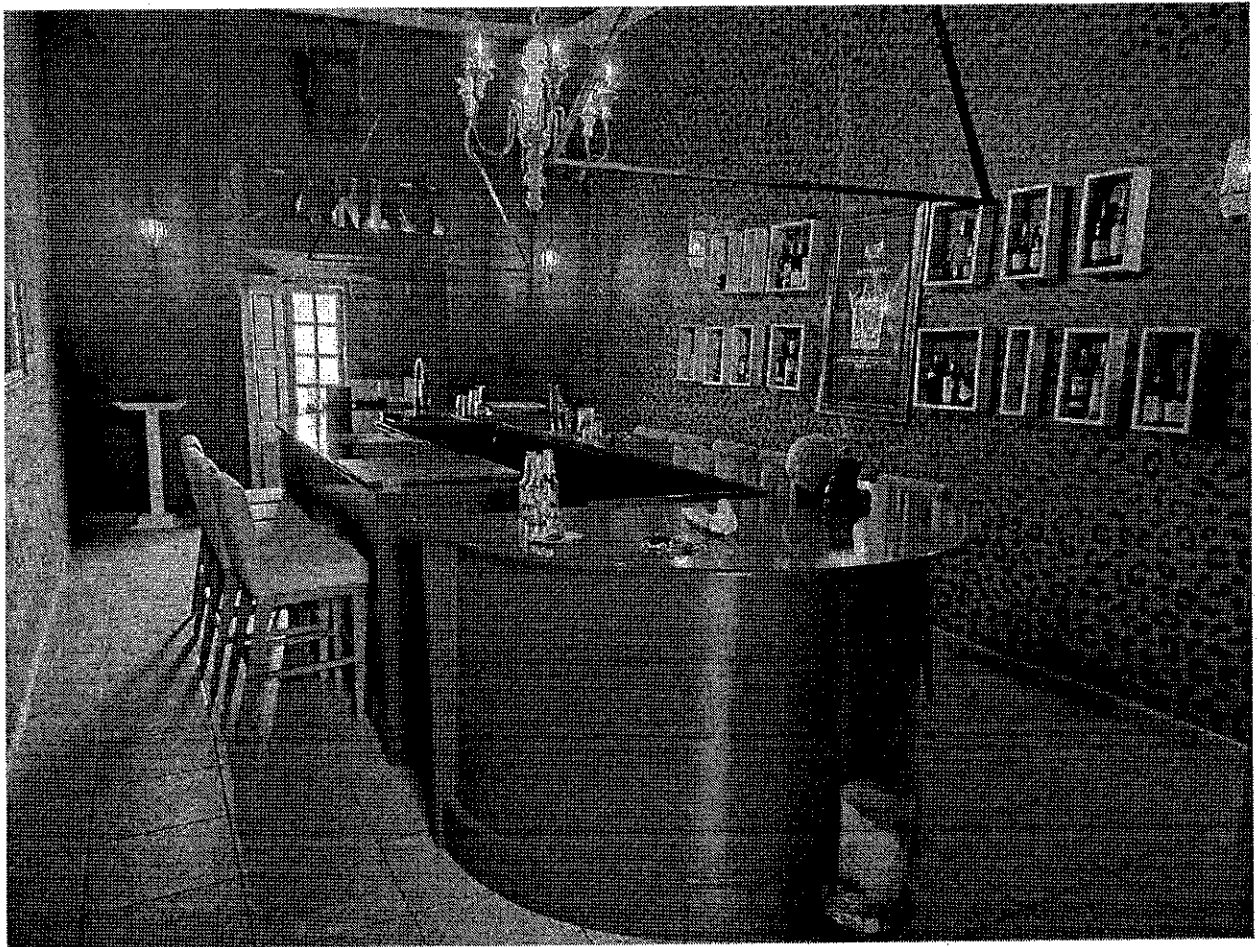
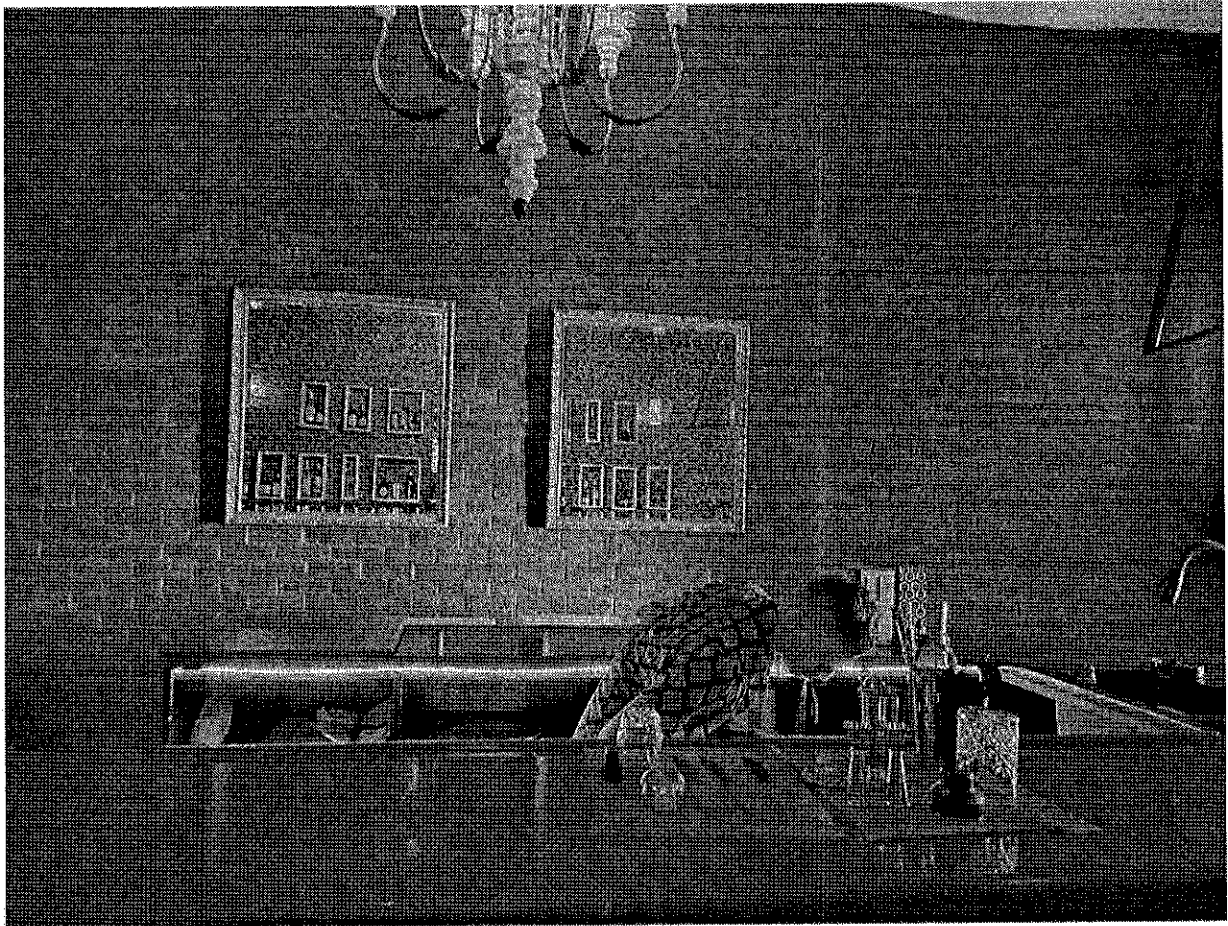


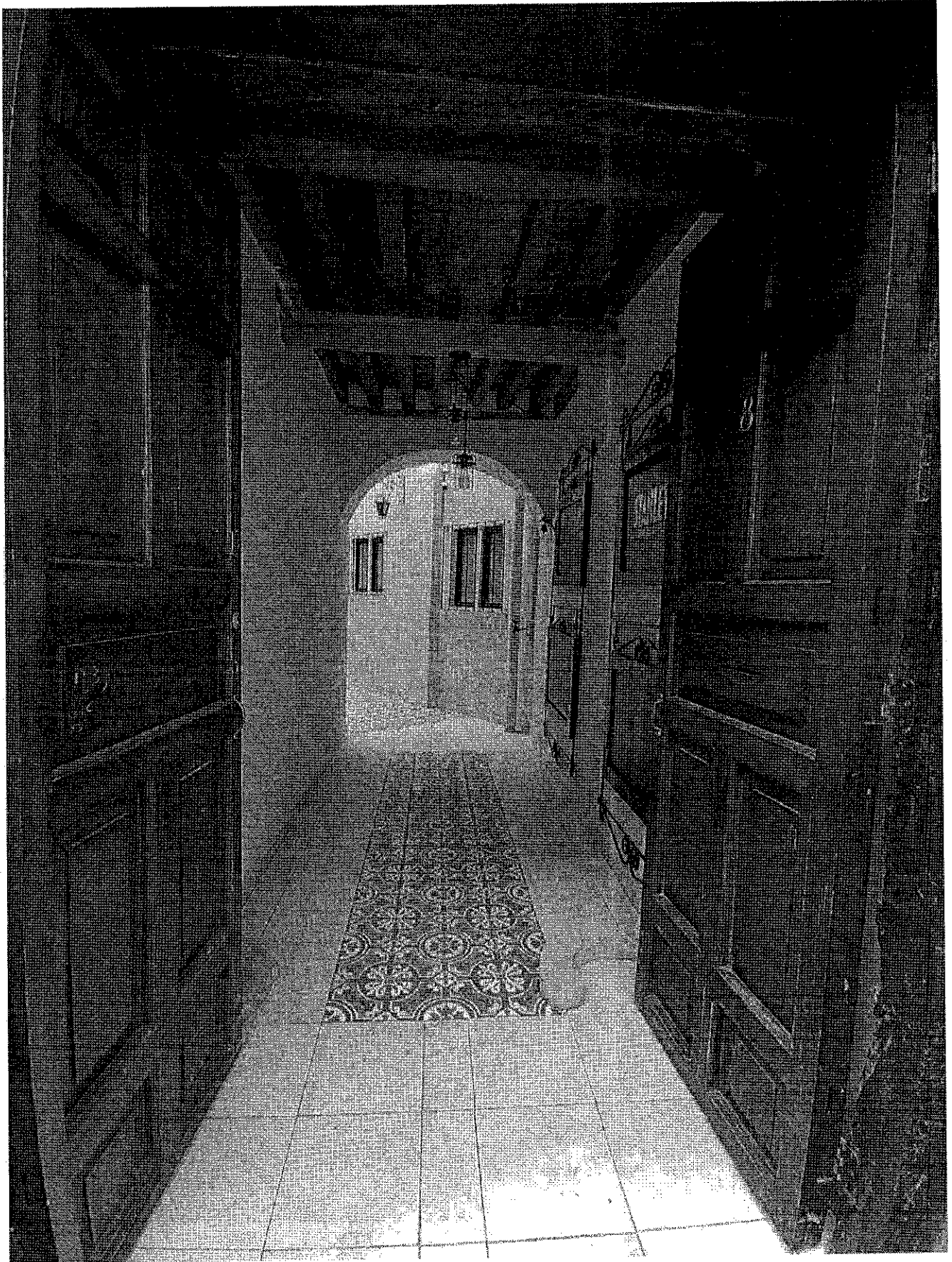


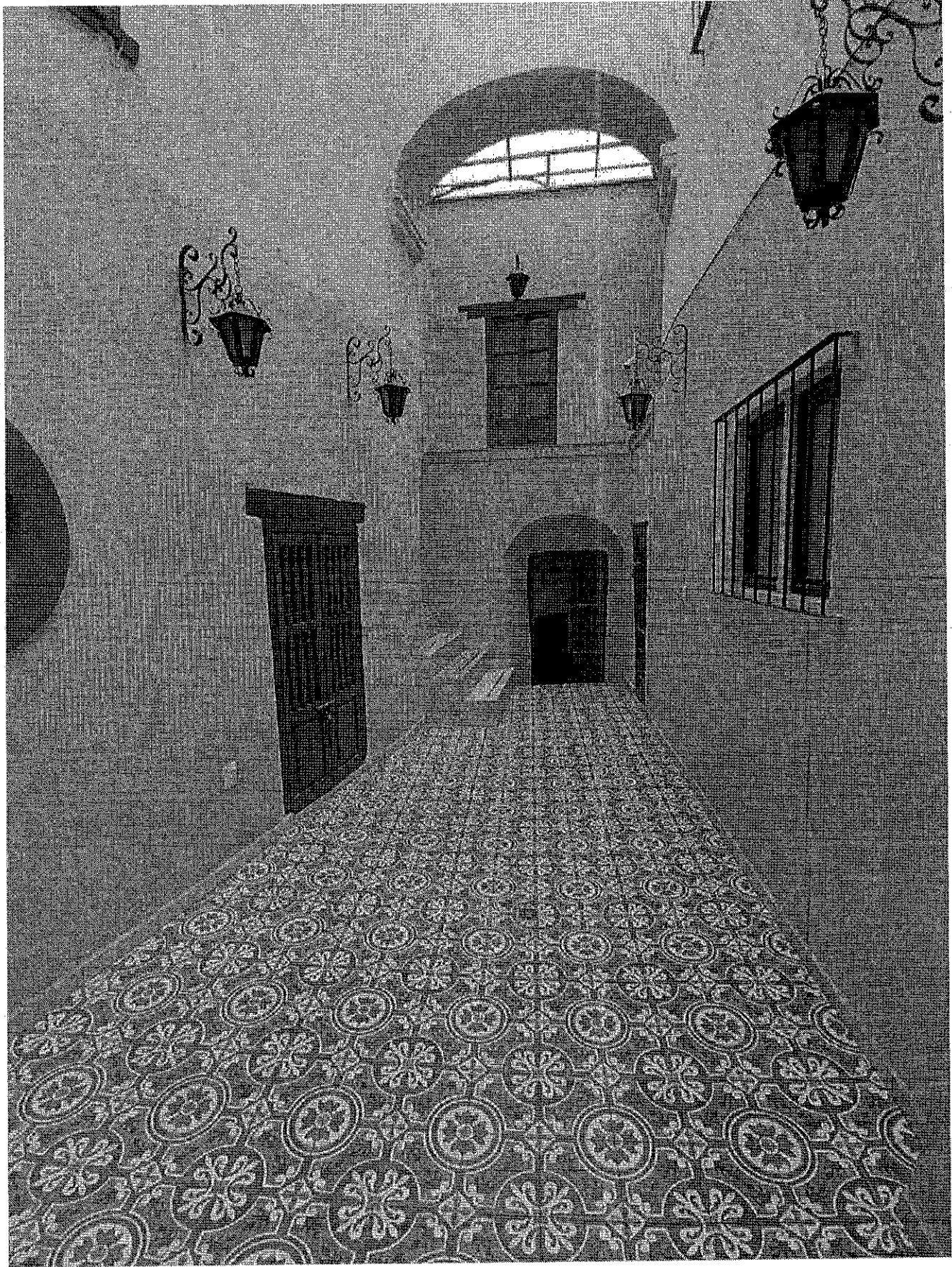


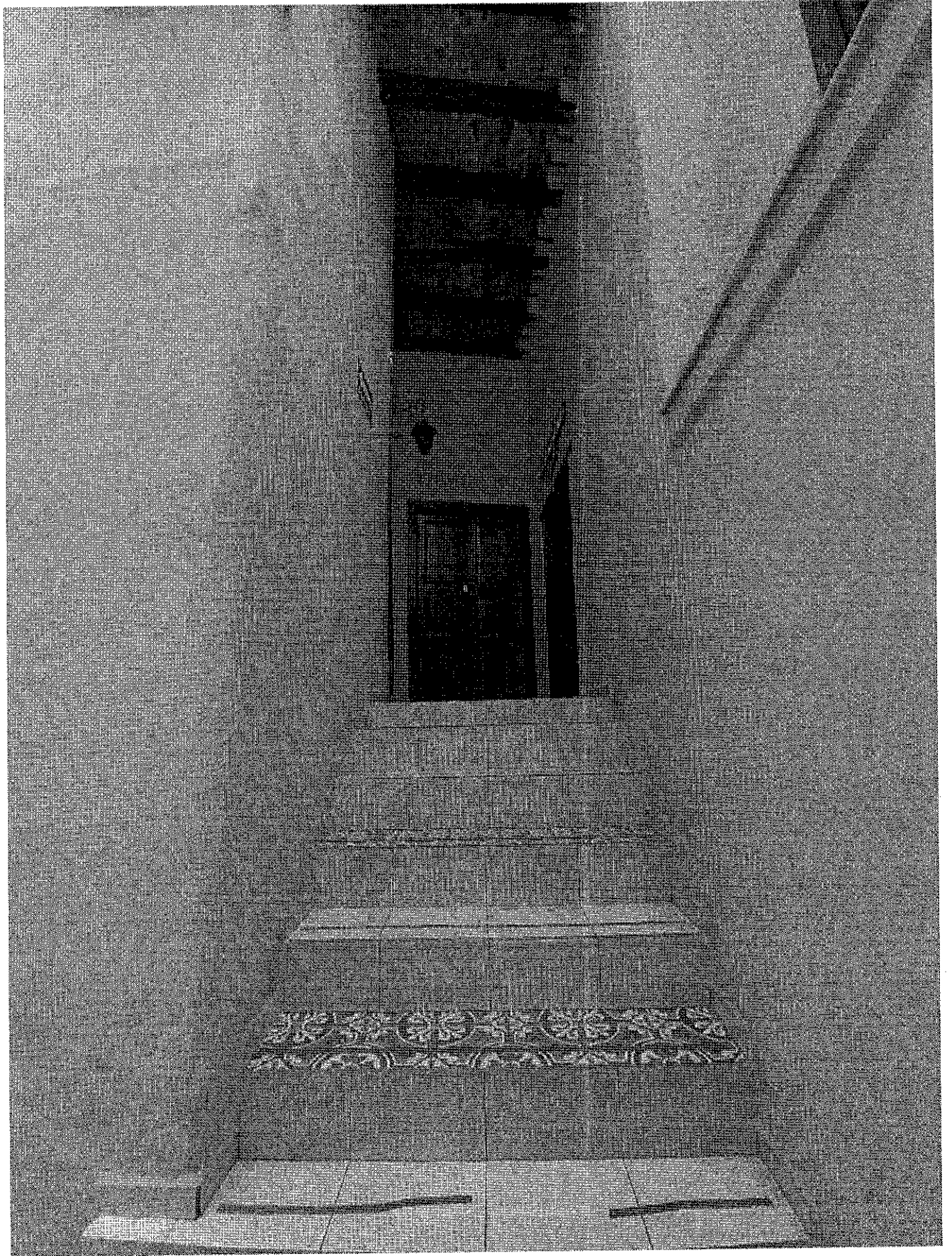


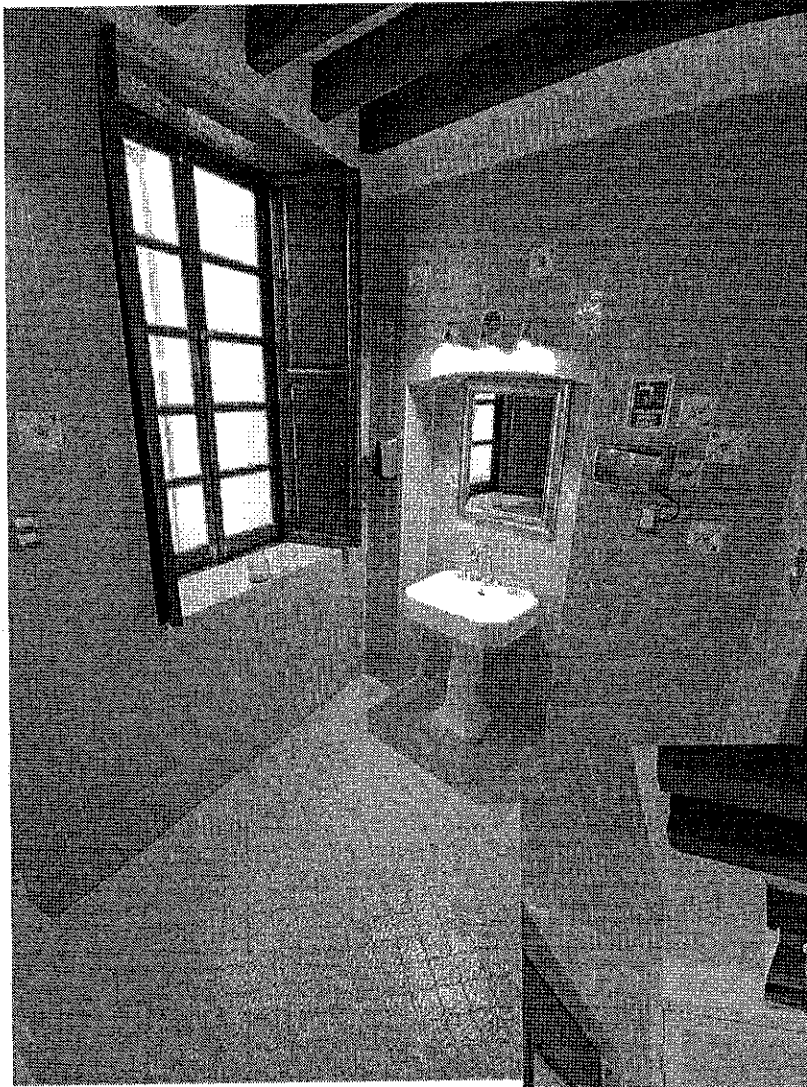












**MUNICIPIO DE GUANAJUATO**  
**TESORERIA MUNICIPAL**



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

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

**CONCEPTO**

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

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

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

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

**UBICACION DEL PREDIO**

LASCURAIN DE RETANA 6 8  
Manz. Lote  
ZONA CENTRO

**IMPORTE**

**Periodos de Pago**

1-2023 6-2023

**PREDIAL URBANO**

<b>IMPUESTO CORRIENTE</b>	9,097.98
<b>CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS</b>	15.00

-20% Descuento x Pago Anual

1,819.59

**PAGADO**

**Total Pagado**

7,293.39

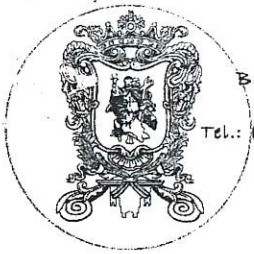
(SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 39/100 M.N.)

**SELLO**

LDQBCPvyFriUItpzBJWAKbOsQziUBd2EMSdM3QvqQjQw4DqBYKQLe4gjpTDRReH9lpGpC5SWSJWc  
VNqj54ZVVz9+9W4WCoC2Mmv1n7oDCV/AHlaD66dTxzBo4qChaQ7ewmiBWLahmd5bg6rAfOWO45G  
bTzaM5zdX8MFCq0J/9B6PnDX5iiZRZrkhfynr5Tq1VFLY850KobM+c5cKH0f0nmB3RN+l/kG3HI

**CADENA ORIGINAL**

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



Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya  
Notario Noventa y Cuatro

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

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



Escritura 42,795 (1)

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

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

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

**ANTECEDENTES**

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

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

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

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

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

M... ..



**DOCUMENTO COTEJADO**  
BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA  
NOTARIO PUBLICA 94 LEÓN, GUANAJUATO, MEXICO



Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

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

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



Escritura 42,795 (2)

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

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

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

I.- **DINERO.**- No hay. -----

II.- **ALHAJAS.**- No hay. -----

III.- **EFFECTOS DE COMERCIO.**- No hay. -----

IV.- **SEMOVIENTES.**- No hay. -----

V.- **FRUTOS.**- No hay. -----

VI.- **MUEBLES.**- No hay. -----

VII.- **CRÉDITOS.**- No hay. -----

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

IX.- **BIENES RAÍCES.**-----

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

**Según Escrituras:** -----

Superficie de 243.00 m<sup>2</sup> doscientos cuarenta y tres metros cuadrados. -----

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

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

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

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

**Según Avalúo.** -----

Superficie de 264.46 m<sup>2</sup> doscientos sesenta y cuatro metros cuarenta y seis centímetros cuadrados. -----

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

**AL SURESTE** en 6.61 m., seis metros sesenta y un centímetros con Clementina Araujo. -----

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

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

b).- Resto de la Fracción de terreno ubicado en la calle Privada Valenciana sin número de la Colonia Marfil del Municipio de Guanajuato, con superficie de 1,059.00 m<sup>2</sup> mil cincuenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

**Según Escritura.** -----

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

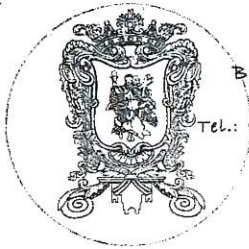
**AL SUR** en 43.50 m., cuarenta y tres metros cincuenta centímetros con calle privada de Valenciana; -----

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

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

**Según Avalúo:** -----

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



# Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

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

Tel.: (477) 773 80 88 FAX: (477) 773 49 76 [www.vieyraconsultores.com](http://www.vieyraconsultores.com)



Escritura 42,795 (3)

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

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

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

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

**Según Escritura.** -----

**AL NORTE** con la calle de su ubicación; -----

**AL SUR** con finca del señor Carlos Hernández Vera; -----

**AL ORIENTE** con la misma calle del cerero y; -----

**AL PONIENTE** con finca urbana del señor Doctor Franco. -----

**Según Avalúo.** -----

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

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

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

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

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

**Según Escritura.** -----

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

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

**AL ORIENTE** con la calle de su ubicación y; -----

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

**Según Avalúo.** -----

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

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

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

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

*Handwritten signature*



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

**Bulmaro Rodolfo Vleyra Anaya**

**Notario Noventa y Cuatro**

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

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

Tel.: (477) 773 80 88 FAX: (477) 773 49 76 [www.vleyraconsultores.com](http://www.vleyraconsultores.com)



Escritura 42,795 (4)

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

Según Escritura. -----

Superficie de 442.75 m<sup>2</sup> cuatrocientos cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros cuadrados. -----

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

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

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

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

Según Avalúo. -----

Superficie de 486.75 m<sup>2</sup>, cuatrocientos ochenta y seis metros setenta y cinco centímetros cuadrados. -----

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

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

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

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

X.- TÍTULOS DE SERVICIOS. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

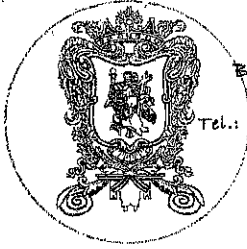
f).- EL CERTIFICADO DE APORTACIÓN NÚMERO "B", del Club Campestre de Guanajuato, A.C., de fecha 07 siete de febrero de 1990 mil novecientos noventa le corresponde la cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

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

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



Escritura 42,795 (5)

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

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

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

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

#### ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DE REGISTRO

##### DE LOS BIENES QUE COMPRENDE EL CAUDAL HEREDITARIO.

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

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

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



DOCUMENTO COTIZADO  
BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA  
NOTARIO PÚBLICO 94-LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO

# Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

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

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 [www.vieyraconsultores.com](http://www.vieyraconsultores.com)



Escritura 42,795 (6)

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

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

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

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

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

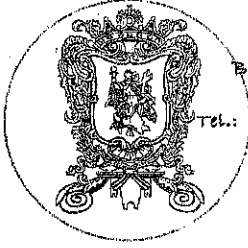
Atento lo anterior se otorgan las siguientes: -----

## CLÁUSULAS

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

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

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



**Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya**  
**Notario Noventa y Cuatro**

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.  
 Colonia Obregón, León, Guanajuato, México, C.P. 37320.  
 Tel.: (477) 773 80 88 FAX: (477) 773 49 76 www.vieyragoconsultores.com



Escritura 42,795 (7)

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

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

**PERSONALIDAD**

La señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO**, acredita su carácter de apoderado, las cuales declara no le han sido revocadas ni limitadas mediante la exhibición del primer testimonio de la escritura pública número **41,918** cuarenta y un mil novecientos dieciocho, otorgada en esta Ciudad, el día **08** ocho de febrero del **2013** dos mil trece, ante la fe del Suscrito Notario, y que en su parte conducente a la letra dice: ".....**CLAUSULAS.- PRIMERA.-** El señor **DESMOND JOSEPH O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **DESMOND JOSEPH O SHAUGHNESSY FRANCO**, por su propio derecho, otorga y confiere en favor de la señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO**, un **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula o autorización especial conforme a la Ley en los términos del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato y su correlativo el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de la República Mexicana en donde se ejerza el presente poder para firmar y suscribir documentos quedando facultada la apoderada aquí instituida la señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO**, para firmar toda clase de contratos en documentos públicos o privados, aún cuando implique enajenación o gravamen de derechos y bienes en el más amplio sentido de la palabra, incluyendo que realice todos y cada uno de los trámites relacionados a su participación como albacea y como heredero en la sucesión testamentaria a bienes de su madre la señora **ESTELA PATRICIA FRANCO OYANGUREN**, por lo que la apoderada aquí instituida podrá firmar toda clase de documentos, apertura de cuentas, cierre de las mismas, convenios, escrituras publicas, contratos y cualquier otro documento que se requiera para llevar a cabo a buen termino el trámite de la sucesión testamentaria.- **SEGUNDA.-** El presente poder se otorga por tiempo indeterminado con la limitante de que no lo podrá sustituir ni delegar quedando obligada a rendir cuentas al poderdante.- **CERTIFICACION.- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE..... GENERALES..... MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR..... ES PRIMER TESIMONIO..... DOY FE."**

**CERTIFICACIÓN**

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

A).- De la certeza del acto.

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

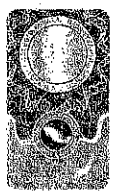
C).- De que la compareciente, a quien considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste, bajo protesta de decir verdad y advertida de las penas a las que se conduce con falsedad, manifestó:

1.- Por sus generales ser:

La señora **ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO** a quien también se le conoce como **ORLA PATRICIA O SHAUGHNESSY FRANCO** nacida en la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el día **31** treinta y uno de mayo de **1981** mil novecientos ochenta y uno, casada, con domicilio en la finca marcada con el número **8** ocho de la calle **Lascrain** de **Retana**, en la Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, y de transito por esta Ciudad, quien para su debida identificación me exhibe su credencial para votar con fotografía número **084769991316** y con Clave de Elector **OSFROR8105311M500.**

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

*Handwritten signature*



**DOCUMENTO COTEJADO**  
**BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA**  
 NOTARIO PUBLICO EN LEÓN, GUANAJUATO, MEXICO

Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya

Notario Noventa y Cuatro

Boulevard Adolfo López Mateos 1604 Poniente, Segundo Piso.

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

Tel.: (477) 773 80 88 Fax: (477) 773 49 76 [www.vieyraconsultores.com](http://www.vieyraconsultores.com)



Escritura 42,795 (8)

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

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

**AUTORIZACIÓN PREVENTIVA**

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

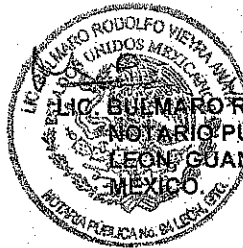
**MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR**

**AUTORIZACIÓN DEFINITIVA**

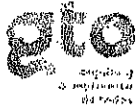
Con fecha 04 cuatro del mes de diciembre del año 2013 dos mil trece, autorizo en forma definitiva la presente Escritura, al estar debidamente cubiertos los diferentes impuestos que causa, cuyas notas las agrego al apéndice a mi cargo, bajo el número del presente instrumento, las que en copias certificadas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

**MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR**

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



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



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio      Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

218087

**SOLICITUD INSCRITA**

Fecha de presentación  
17/Febrero/2014 11:47:08

Fecha de resolución  
19/Febrero/2014 15:36:11

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 19 DE FEBRERO DE 2014 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante BULMARO RODOLFO VIEYRA  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO  
Antecedentes en libros  
[P028.28929, P014.16280, P015.16756, P009.1462].

Folios electrónicos

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

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

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

PARTES

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

DATOS DE CALIFICACIÓN

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

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



Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

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

15\_218087\_edf712c0c169fb40a0e193a431edb52f.pdf

92212BF92EFA963B1E1545F5C4D505EF4D00F950

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

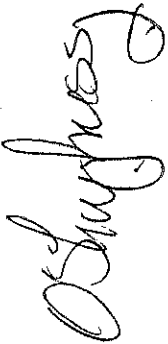
<b>Usuario:</b> Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 3855 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 19/02/2014 15:51:48(UTC:20140219215148Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 19/02/2014 15:51:48(UTC:20140219215148Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 3855	<b>TSP:</b> Fecha: 19/02/2014 15:51:50(UTC20140219215150.4494Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635284219104494642 Datos estampillados: 4D20F57CCA6FC2D38FF50CD6D05F6DCF9C62297D



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


## DECLARACIONES

### I.- "EL ARRENDADOR" declara:

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



### II.- "EL ARRENDATARIO" declara:

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

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

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

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

- A) Ser de nacionalidad mexicana con domicilio en CLL MARFIL EL ALTO 7 MARFIL, GUANAJUATO, GUANAJUATO C.P.36250., con fecha de nacimiento 24 DE FEBRERO DE 1981
- B) El fiador se obliga a pagar o cumplir todas y cada una de las obligaciones del arrendatario en caso de incumplimiento por parte de éste, incluyendo los gastos judiciales establecidos en el artículo 1827 del Código Civil.
- C) Manifiesta el fiador que su obligación será vinculante tanto durante el periodo contractual como durante las sucesivas prórrogas que pudieran producirse, del tipo que sean e, incluso, para el caso de tálta reconducción.
- D) El fiador renuncia en este acto al beneficio de orden y al derecho de excusión, así como al derecho de división para el caso de que se tuviere que adicionar nuevo fiador al contrato.

### IV. Declaran las partes:

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

## CLÁUSULAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Oskeym*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MO total. \$93,618.00 mxn y el arrendatario se compromete al pago del finiquito 30% por un total de \$40,122:00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oblaciones

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

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

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

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

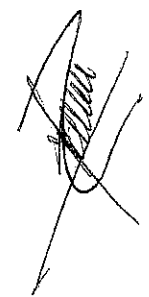
Este depósito no podrá ser usado para el pago de rentas y será devuelto a "EL ARRENDATARIO" 45 DIAS posteriores a la entrega del inmueble, siempre que éste no presentare daño alguno, esté completo el inventario y no existan adeudos por servicios instalados en la fecha. En caso contrario, dicha suma la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

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

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

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

Oshuqueta



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Obsequios*





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

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

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

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

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

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

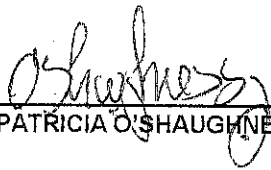
**VIGÉSIMA. - EMERGENCIA NACIONAL O CAUSA SOBREVENIDA.** En el caso de una emergencia sanitaria mundial o de alguna naturaleza imprevista, el "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", están en posibilidades de realizar y negociar el manejo correcto para ambas partes, por medio de descuentos pactados por escrito,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


Oshaw...

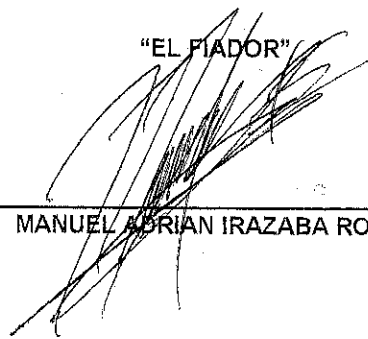
VIGÉSIMA PRIMERA - Enteradas las partes del alcance del presente contrato, lo firman de conformidad en GUANAJUATO, GUANAJUATO por cuadruplicado el día 1 DE MAYO DE 2023, quienes de igual forma lo suscriben en todas y cada una de sus hojas que lo integran.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

  
 ORLA PATRICIA O'SHAUGHNESSY FRANCO

  
 MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ

"EL FIADOR"  
  
 MANUEL ADRIAN IRAZABA ROJAS

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

# H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

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



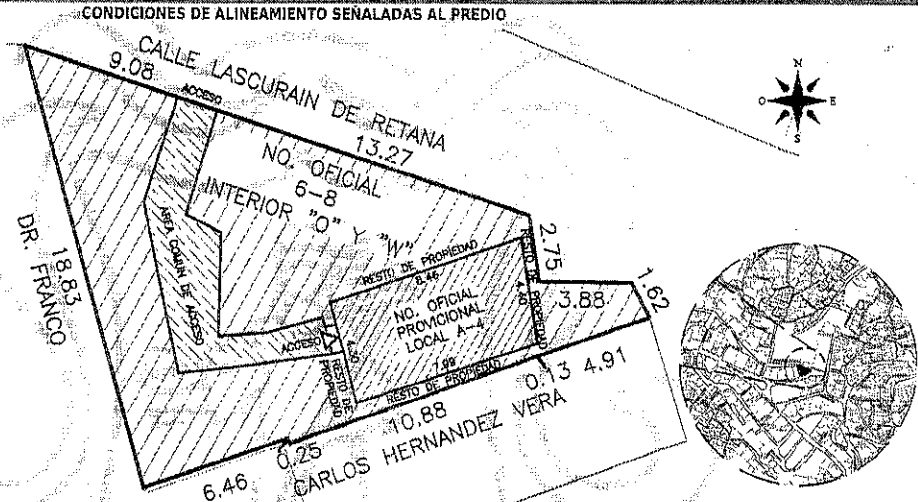
## CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

FOLIO: V/33292

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

DOMICILIO PARA NOTIFICAR: MINERAL DE VALENCIANA 23 MARFIL GUANAJUATO  
 NOMENCLATURA OFICIAL: CALLE LASCURAIN DE RETANA 6-8, (INT. "O", "W")/  
 No. OFICIAL LOCAL A-4 MANZANA: 5 COLONIA: \* FRACCIONAMIENTO: \* ZONA: CENTRO  
 C.P.: 36000 NÚMERO DE CUENTA PREDIAL: 13F000083001 FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 de julio del 2023

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



### CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO

USO ASIGNADO EN EL POT HABITACIONAL H3	USO SOLICITADO COMERCIAL	DENSIDAD (Hab/Ha) 30.1 A 34.0	USO: Condicionado
ÁREA TOTAL: 237.00 M2	ÁREA A CONSTRUIR: 189.60 M2	ÁREA LIBRE: 47.40 M2	ÁREA CONDICIONADA: 0.00 M2

CUALQUIER USO Y/O DESTINO DEL PREDIO DIFERENTE AL SEÑALADO EN LAS CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO Y/O CAMBIO DE LAS ESPECIFICACIONES MARCADAS EN ESTE RUBRO DEBERÁ SER AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE USO DE SUELO RESPECTIVO  
 COORDENADAS UTM: X265828.44-Y2325687.5421

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:		CONDICIONANTES FÍSICAS DEL PREDIO:		ACCESOS:
VIA PÚBLICA	INMUEBLE			
AGUA <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> LINEA DE AGUA POTABLE	<input type="checkbox"/> ARBOL(ES)	ANCHO DE CALLE: 7.00M
DRENAJE <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> LINEA DE ENERGÍA ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> ARROYO(S)	ANCHO DE CALLEJÓN: *M
E. ELÉCTRICA <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> LINEA DE DRENAJE	OTRO:	ANCHO DE CAMINO/BRECHA: *M
				SERVIDUMBRE DE PASO: *M
				CARACTERÍSTICAS: PORFIDO

ORDEN DE PAGO 14186	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 CONTROVERSIAS, LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA LEGAL CORRESPONDIENTE. SE EXHIBE SOBRE INFORMACIÓN PROPORCIONADA EXCLUSIVAMENTE POR EL SOLICITANTE Y BAJO SU ESCRITA RESPONSABILIDAD, MOTIVANDO SU ANULACIÓN EN CASO DE EXISTIR DATOS FALSOS O ERRORES. ENTERADO DE LO ANTERIOR, ME COMPROMETO A CUMPLIRLO, ACEPTANDO TODOS LOS COMPROMISOS DE LA PRESENTE CONSTANCIA Y FIRMO DE CONFORMIDAD.	EL PROPIETARIO O SOLICITANTE
FECHA DE ORDEN 2023-07-03		
IMPORTE 1073.82		
NUM. RECIBO DE PAGO VT-4386		
FECHA RECIBO DE PAGO 05 de julio del 2023		



Ing. Monserrat del Real  
 Encargada del Despacho de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

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

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



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

DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA  
Departamento de uso de Suelo

Oficio número: DAUV/33647/2023

Expediente:

Asunto: Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 19 de julio del 2023

Página 1 de 1

**C. MAURICIO RICARDO MACÍAS RAMÍREZ.**

**PRESENTE**

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es **arrendatario hasta el 01 de mayo de 2024**, ubicado en **Calle Lascurain de Retana 6-8, (Int. "O", "W") # Local A-4, Manzana 5, Zona Centro**, con una superficie total de **237.00 m<sup>2</sup>**, y una superficie a ocupar de **35.50 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 **Habitacional Densidad Alta H3**, por lo que con base en el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se determina que el uso solicitado de **Bar denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE"** es un uso **Condicionado** contenido en la Tabla No. 2. De Compatibilidades. No **IX, Grupo. Servicio de Intensidad Media**. **No omito informarle que de acuerdo a lo estipulado en la Ley de bebidas alcohólicas para el Estado de Guanajuato y sus Municipios la clasificación de tipo es: A1 De alto contenido alcohólico en envase abierto.**

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

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

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

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

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

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Ing. Monserrat del Rocío Villagómez López

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

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

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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



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

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

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

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

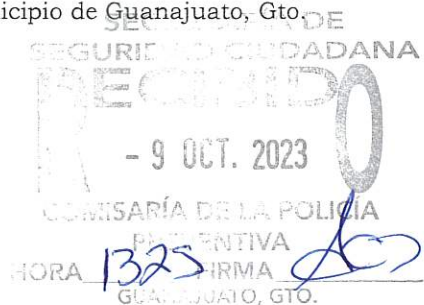
Sin más que manifestar, reciba mi distinguida consideración.

Atentamente



Lic. Mario Gustavo Buck González

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



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

(473) 731 07 19

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

Copia para:  
Expediente  
L:MGBG/YMV



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

**DICTAMEN DE FACTIBILIDAD**

**Oficio No. C.P.P./235/2023.**

**Asunto:** Respuesta a oficio DFC/3611/2023  
**Guanajuato, Gto. 10 de octubre de 2023.**

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

En respuesta al oficio citado al rubro, derivado de la solicitud de dictamen de factibilidad remitida a través del expediente No. DFC-A-SFAC-48/2023 suscrita por el director de Fiscalización y Control de Reglamentos, relacionado con el trámite de permiso para "Venta de bebidas de alto contenido alcohólico en envase abierto" a nombre del C. Mauricio Ricardo Macias Ramírez. en Calle Lascuráin de Retana No. 6-8, (Int. "O", "W"), No. Oficial local A-4, manzana 5 zona centro c.p.36000.

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

Faltas Administrativas:

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

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

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

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

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

Atentamente:

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



Con copia para:

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

UDAI/mcrm *Carmen R. M.*



## Dirección Municipal de Protección Civil.

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

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

Guanajuato, Gto., 21 de agosto del 2023.

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

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

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

**Coordenada UTM - Coordenada Este: 265828.00 m E, Coordenada Norte: 2325685.00 m N, Altitud: 2026 M.S.N.M.**

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día jueves 10 de agosto del 2023 y recibido en esta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de **C. MAURICIO RICARDO MACÍAS RAMÍREZ**, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de mayo de 2024, ubicado en Calle Lascurain de Retana 6-8, (Int. "O", "W") #Local A-4, Manzana 5, Zona Centro, con una superficie total de 237.00 m<sup>2</sup> y una superficie a ocupar de 35.50 m<sup>2</sup>, donde se determina el uso solicitado de **Bar denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE"**, en zona **Habitacional Densidad Alta H3**, en esta ciudad de Guanajuato.

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

### **RIESGOS:**

#### **ZONA:**

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

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

## **ESTABLECIMIENTO:**

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

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

No se hace uso de Gas Lp.

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

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

## **INMUEBLES CERCANOS:**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

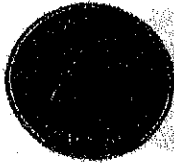
Quedando a sus apreciables órdenes para cualquier actividad que nuestra normatividad nos permita coadyuvar e informándole que esta Dirección a mi cargo implementa la Inspección, Evaluación y Diagnósticos a puntos de Peligro y Riesgo del municipio para establecer medidas preventivas ante la presencia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

Atentamente.



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

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



### DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

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

del cual el arrendatario hasta el 01 de Mayo de 2024, Calle  
Talcahuán de Retancó 6-8, Lint. "O", "W" # Local A-4, Manzana 5, Zona Centro

Lugar donde el Ciudadano: C. Mauricio Ricardo Macías Ramírez

dónde pretende establecer el uso de:

Bar denominado "Stanley Drinkery House"

giro: Bar denominado "Stanley Drinkery House"

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

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

Con base a lo censado en la zona por parte de los reportes al 911 acerca  
escándalo, ruidos en vía pública y hacer bromos indecorosos o mortificantes  
a las personas en el lugar público con los situaciones que afectan la zona.

B).- Informe sobre seguridad del establecimiento:

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

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

Local en calle de Jurisdicción municipal con señalamientos viales variables  
Informativos preventivos y restrictivos, y se avisa para maniobras de carga  
y descarga más cercana está en Datas Barón y Plaza de la Paz

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

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

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

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



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

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

**F).- Señalética de Prevención al Interior (NOM-003-SEGOB-2011 y NOM-028-STPS-2008):**  
venta con señalética de riesgo eléctrico, extintor, colocar señalética de ruta de evacuación, salida de emergencia, primeros auxilios

**G).- Instalación y aprovechamiento de Gas Lp (NOM-004-SEDG-2022):**

Hace uso de Gas Lp: no, Tipo de instalación para el uso Gas Lp: no

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

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

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

Observaciones generales: no

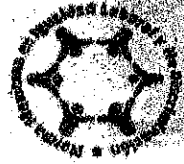
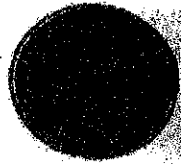
**H).- Colores de seguridad e higiene, identificación de fluidos conducidos por tuberías:**

Hay tuberías en uso dentro del local: no, de que tipo: no  
 Identificados: no, Protección: no

**I).- Botiquín, material de curación y personal capacitado en primeros auxilios (NOM-020-STPS-1994):**

Cuenta con botiquín de primeros auxilios: no, estado: no, personal capacitado: no

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



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

I).- Centros Educativos cercanos: Si

Nombre (s): Universidad de Guanajuato (edificio Central)  
Escuela Primaria Maria de Jesus Lopez

K).- Clínicas y Hospitales cercanos: Si

Nombre (s): Consultorio Dental Dr. Fernando Coria, Dra Lora Fabida  
Gonzalez Butron

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

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

M).- Locales Sindicales cercanos: NO

Nombre (s): \_\_\_\_\_

N).- Oficinas Públicas cercanas: Si

Nombre (s): Correos Mexico, Presidencia Municipal

Ñ).- Instalaciones deportivas cercanas: NO

Nombre (s): \_\_\_\_\_

O).- Área de donación para equipamiento urbano: NO

Nombre (s): \_\_\_\_\_

P).- Centros de Reunión Pública: Si

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

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

Nombre (s): Carra watro, el tapatio, La Barbolana Restaurante,  
Caronte Bar, loncalado.



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

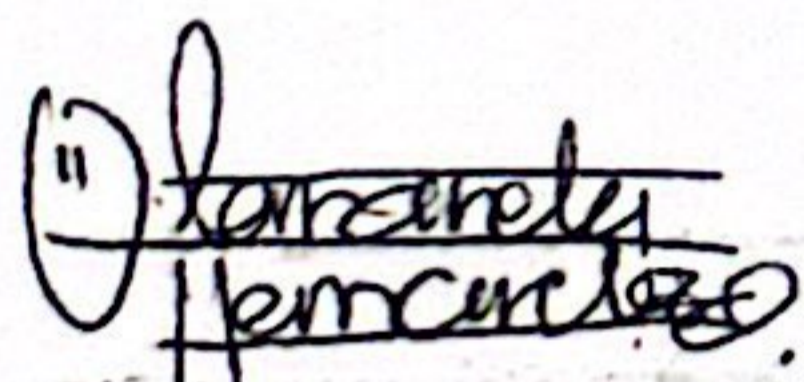
**Observaciones Generales:**

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

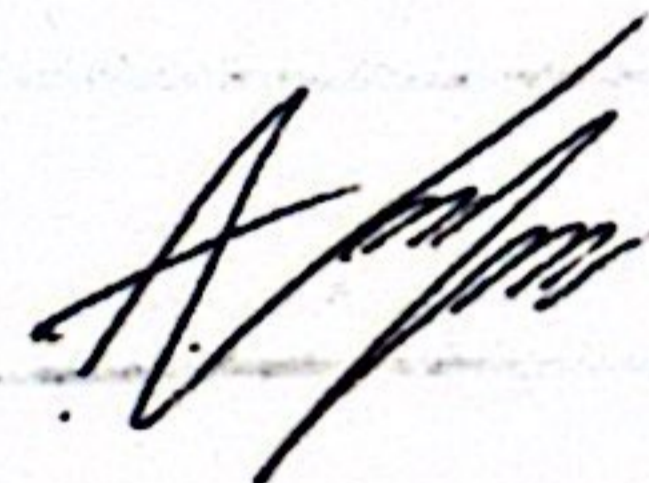
**Nota:** Por lo que, en caso de ser utilizado el permiso para venta de alcoholes deberá de notificar a esta Dirección Municipal de Protección Civil para la revisión del Análisis de Riesgo del Inmueble y de debe de ratificar la solicitud anualmente.

Termino de revisión: 13.02 p.m

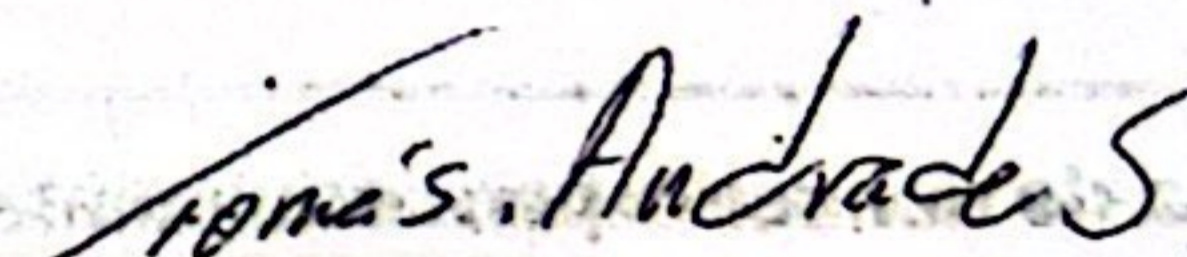
**NOMBRE Y FIRMA DE LOS INSPECTORES:**

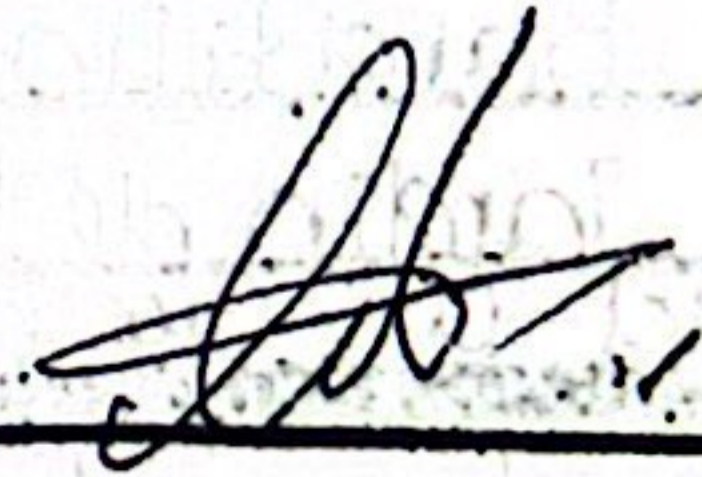


Maria Fernanda Meza H.  
Dirección Municipal de  
Protección Civil.



Jose Angel Veraora Hernandez  
Policia Municipal Preventiva

  
Tomas Andrade S.  
Dirección de Tránsito  
Movilidad y Transporte

Nombre: Dra. S. Espinoza Zárate Firma: 



*Aviso apertura*

**ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL**

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

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

**Datos de Identificación del Contribuyente:**

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

**Tipo de Movimiento:**

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

**Datos de Ubicación:**

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



**Contacto**

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



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

**ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL**

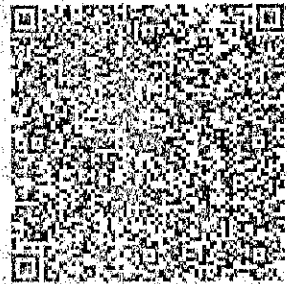
<b>Teléfono Móvil:</b>	473 4731030782
<b>Correo Electrónico:</b>	mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

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

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

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o [www.gob.mx/sfp](http://www.gob.mx/sfp)".

Cadena Original Sello: ||04/10/2023|RF2023139905085|Autoservicio|AESTA|MARM840522CY7|20000108888880000031||  
Sello Digital: vtYPZE/FfnoYdpbCNhnAKyelnfa+8Ns3!xyloLynidtBkYWw4g3CaqsrJRKOA|telI2brbmmMMx6|RID6Xeh32kkaRF  
IQBGLU88m4XfAbq4QIN1mABIWNeySHsbqVg0K8At+sv8w26hdanCRdonuQDrj+oepeVarzP/eceSMO6I=



**GOBIERNO DE MÉXICO**



**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, ep. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica: 827 22 728 desde la Ciudad de México,  
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.  
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.  
[denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx)

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



MARM840522CY7  
Registro Federal de Contribuyentes

MAURICIO RICARDO MACIAS  
RAMIREZ  
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 19070524511  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

*General*

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL**

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



MARM840522CY7

**Datos de Identificación del Contribuyente:**

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

**Datos del domicilio registrado**

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



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país.  
MarcasAT 55 527 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 527 22 728



Y Calle: CERRITO DE MARFIL

**Actividades Económicas:**

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

**Regímenes:**

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

**Obligaciones:**

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

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

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

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](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:

II2023/07/26IMARM840522CY7ICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCALI200001088888000000311I  
yeLdbTmdfs3FPd0v9eh2fBTh/6dnbyWhl90D/Xsbg54vDAIX+wkt+hxY8vElm9mr/qkkCHbJmklpSy79prlZSJNqcn  
mdZ37dlQEt3g+bjj+ykeD59+Ci1LaZgEMbjzmlVKeiaeIEuBTxXsqsrHK2zeqLPiRrSTzPFYPaHmOwNu0=



**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país:  
MarcoSAT 55 827 22 726 y para el exterior del país  
[+52] 55 827 22 728



Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios

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

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

Homoclave del formato
FF-COFEPRIS-02
Número de RUPA

Uso exclusivo de la COFEPRIS
Número de Ingreso:
2311015018X00278

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

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

**2. Datos del propietario**

<b>Persona física</b>
RFC: MARM840522CY7
CURP: MARM840522HGTCMR09
Nombre(s): MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ
Teléfono: 4731030782
Extensión:
Correo electrónico: mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

<b>Persona moral</b>
RFC:
Denominación o razón social:
Representante legal o apoderado que solicita el trámite
RFC:
CURP:
Nombre(s):
Teléfono:
Extensión:
Correo electrónico:

**Domicilio fiscal del propietario**

Código postal: 36250	
Tipo y nombre de vialidad: Mineral de Valenciana	
Número exterior: 23	Número interior: 1
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Marfil Centro	
Referencia: Casa fachada color naranja puerta blanca	

Municipio o alcaldía: Guanajuato
Entidad Federativa: Guanajuato
Entre vialidad: Carretera Guanajuato a Marfil
Y vialidad: Presa de los Santos
Vialidad posterior: Carretera Guanajuato a Pueblito de Rocha
Teléfono: 4731030782
Extensión:

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

**3. Datos del establecimiento**

Nombre del establecimiento:	STANLEY DRINKERY HOUSE
Clave y descripción del giro que corresponda al establecimiento de acuerdo al Sistema de Clasificación Industrial de	

América del Norte:	
Clave SCIAN 722412	Descripción del SCIAN Bares, cantinas y similares

Horario de operaciones										
D	L	M	M	J	V	S	de	19:00	a	23:59
D	L	M	M	J	V	S	de	00:00	a	02:00
Fecha de inicio de operaciones:							30 / 08 / 2023			

Domicilio del establecimiento	
Código postal: 36000	Municipio o alcaldía: Guanajuato
Tipo y nombre de vialidad: CALLE LASCURAIN DE RETANA	Entidad Federativa: Guanajuato
Número exterior: 8	Número interior: 4
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Colonia Guanajuato Centro	Entre vialidad: PLAZA DE LA PAZ Y vialidad: PLAZUELA DE LA COMPAÑIA
Referencia: CASA CON FACHADA COLOR AMARILLO Y PORTON DE MADERA CAFÉ	Vialidad posterior: JUAN VALLE Y CALLE POSITOS
	Teléfono: 4731030782
	Extensión:

Representante(s) legal(es) y persona(s) autorizada(s)	
<b>Representante legal</b>	<b>Persona Autorizada</b>
RFC: MARM840522CY7	RFC: MARM840522CY7
CURP: MARM840522HGTCMR09	CURP: MARM840522HGTCMR09
Nombre(s): MAURICIO RICARDO	Nombre(s): MAURICIO RICARDO
Primer apellido: MACIAS	Primer apellido: MACIAS
Segundo apellido: RAMIREZ	Segundo apellido: RAMIREZ
Teléfono: 4731030782	Teléfono: 4731030782
Extensión:	Extensión:
Correo electrónico: mauricio.macias.ramirez@hotmail.com	Correo electrónico: mauricio.macias.ramirez@hotmail.com

4. Datos de la ambulancia			
<input type="radio"/> Aerea	<input type="radio"/> Maritima	<input type="radio"/> Terrestre	
<input type="radio"/> Nuevo	<input type="radio"/> A modificar	<input type="radio"/> Baja	<input type="radio"/> Sin cambios
Características	Ambulancia de cuidados intensivos	Ambulancia de urgencias	Ambulancia de traslados
Marca			
Modelo			
Numero de placas			

Número de motor

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

Nuevo  A modificar  Baja  Sin cambios

RFO:

CURP:

Nombres:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Teléfono:

Extensión:

Correo electrónico:

Con título profesional de:

Título profesional expedido por:

Número de cédula profesional:

Con especialidad de:

Título de especialidad expedido por:

Número de cédula de la especialidad:

Horario de operaciones

### 6. Datos del producto o servicio

Bares, cantinas y similares: 1

#### Tabla "A" Proceso

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

Suspensión de actividades

Retiro de actividades

De

DD

MM

AAAA

a

DD

MM

AAAA

Fecha

DD

MM

AAAA

Baja definitiva o suspensión de actividades

Motivos de baja definitiva o suspensión de actividades:

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

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

Los datos o anexos pueden contener información confidencial.

¿Está de acuerdo en hacerlos públicos?  Sí  No

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

**Fecha y hora de ingreso:**  
29 / 08 / 2023 17:22

**MAURICIO RICARDO MACIAS RAMIREZ**

**Firma del Representante Legal:**

LVPmNnGWrEDDTJRbIzI7/+Lvmocgkwqf8B7o/em7wBtynqsr27XWdmsu/N8SKn5p0e9o3JDOKWvIrD9I  
9PjYFIwA9Sg3gW0jJOdhkNJLUOIEK4I4DrBfBEFQETmOjhA9SegW0OZciT9ssjmQQK3W5hbdRCm2ZFmo  
fllUuCq9C+WsuAIBTOtrL7FckQTH8xJ/krqcUaH4+6Thz7DFV3cWWGINKDXj8cFosJ4nhmbggDZ2L2/X  
gHFvowxSe812IUjZzx49hMwAvBDymWAFDY/JBQOcf0luT8iKK7DVZnLagtmcRqycrkLwVe22JBAYAuxQ  
+cjucMr+uiUk87y90zJQ6w==

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

**Cadena Original:**

IIMARM840522CY7IIMARM840522CY7I1STANLEY DRINKERY HOUSEI722412IBares, cantinas y si  
milaresIMartes,Miércoles,Jueves,Viernes,Sábado,19:00,23:59IMartes,Miércoles,Juev  
es,Viernes,Sábado,00:00,02:00I2023-08-30I36000ICALLE LASCURAIN DE RETANA18I4IGua  
najuato CentrolGuanajuatolGuanajuatolIARM840522HGTCMR09IAlta:IBares, cantinas y  
similares 1I

**Sello Digital:**

LVPmNnGWrEDDTJRbIzI7/+Lvmocgkwqf8B7o/em7wBtynqsr27XWdmsu/N8SKn5p0e9o3JDOKWvIrD9I  
9PjYFIwA9Sg3gW0jJOdhkNJLUOIEK4I4DrBfBEFQETmOjhA9SegW0OZciT9ssjmQQK3W5hbdRCm2ZFmo  
fllUuCq9C+WsuAIBTOtrL7FckQTH8xJ/krqcUaH4+6Thz7DFV3cWWGINKDXj8cFosJ4nhmbggDZ2L2/X  
gHFvowxSe812IUjZzx49hMwAvBDymWAFDY/JBQOcf0luT8iKK7DVZnLagtmcRqycrkLwVe22JBAYAuxQ  
+cjucMr+uiUk87y90zJQ6w==

**Fecha y hora de la solicitud:**  
29 / 08 / 2023 17:27



Para cualquier aclaración, duda y/o comentario con respecto a este trámite, sírvase a enviar un correo a [digitris@cofepris.gob.mx](mailto:digitris@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> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alimentos biotecnológicos</li> <li>• Alimentos deshidratados</li> </ul>
		Suplementos alimenticios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polvo para preparar bebidas</li> <li>• Tabletas o comprimidos</li> <li>• Cápsulas</li> <li>• Jarabe</li> </ul>
		Bebidas no alcohólicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agua envasada (mineral, mineralizada y/o purificada)</li> <li>• Jugos y néctares</li> <li>• Bebidas adicionadas con cafeína</li> <li>• Bebidas saborizadas</li> <li>• Polvo o jarabe para preparar bebidas</li> <li>• Bebidas para deportistas</li> <li>• Hielo potable</li> <li>• Nieve</li> <li>• Bebidas congeladas</li> </ul>
		Bebidas alcohólicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fermentadas</li> <li>• Destiladas</li> <li>• Preparadas</li> <li>• Coctel</li> <li>• Licor o crema</li> </ul>
		Productos cosméticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Productos para el cabello</li> <li>• Productos de uso facial y/o corporal</li> <li>• Productos para los ojos y cejas</li> <li>• Productos para manos y uñas</li> <li>• Productos para los labios</li> <li>• Productos de aromacología y aromalogía (Perfumes y fragancias)</li> </ul>
		Productos de aseo y limpieza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Productos especiales para textiles</li> <li>• Productos para desobstruir conductos sanitarios</li> <li>• Productos para el ambiente</li> <li>• Productos para la higiene</li> <li>• Productos para la limpieza</li> <li>• Productos para protección o acabado lustroso</li> </ul>
		Materia prima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lácteos y cárnicos</li> <li>• Aceites y grasas</li> <li>• Féculas, harinas y derivados</li> </ul>
		Expendio y suministro de alimentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comedores industriales</li> <li>• Bares, cantinas, discotecas, etc.</li> <li>• Restaurantes, taquerías, etc.</li> <li>• Cafeterías</li> <li>• Servicios de banquetes</li> </ul>
		Aditivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelificantes o espesantes</li> <li>• Saborizantes</li> <li>• Edulcorantes</li> <li>• Antioxidantes</li> <li>• Colorantes</li> <li>• Conservadores</li> </ul>
Servicios	Servicio de tatuajes, micropigmentaciones y perforaciones	Tatuajes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tatuajes</li> <li>• Perforaciones</li> <li>• Micropigmentaciones</li> </ul>
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	
Expendio o suministro al público		Asistencia social	Especificar
		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
		Medicamentos	Medicamentos alopáticos (además indicar la fracción del medicamento según el tipo de suministro o venta al público)
	Expendio o suministro al público	Farmacia alopática	Medicamentos homeopáticos
Farmacia homeopática		Medicamentos herbolarios	
Botica		<ul style="list-style-type: none"> <li>Medicamentos vitamínicos</li> <li>Medicamentos biotecnológicos</li> </ul>	
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>	





Guanajuato, Gto., 23 de enero de 2024

Oficio número DFE/072/2024  
Asunto: Seguimiento expedientes.

FECHA:

24/01/24

HORA:

12:50

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS

**Licenciado Mario Gustavo Buck González,**  
Encargado del Despacho de la Dirección de Fiscalización y  
Control de Reglamentos.  
Presente

Estimado Licenciado:

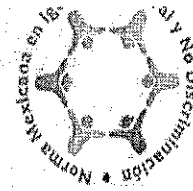
Por medio del presente, me permito extender la presente comunicación en seguimiento al oficio DFC-3780/2023, suscrito por su persona, relativo a la remisión del expediente en materia de factibilidad de alcoholes, solicitada por Mauricio Ricardo Macías Ramírez, respecto del establecimiento comercial denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE", turnado a la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad del H. Ayuntamiento. Al respecto, me permito informarle lo siguiente:

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

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

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

En ese contexto, me permito hacer de su conocimiento que en la sesión ordinaria número 15 de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad se presentó y analizó la solicitud formulada respecto del establecimiento "STANLEY DRINKERY HOUSE", acordándose remitir a la Dirección a su



cargo dicha solicitud a efecto de que, en ejercicio de sus atribuciones, en específico, para integrar el expediente, requiera al solicitante, lo siguiente:

- Requerir al solicitante, ingrese su Programa Interno de Protección Civil a la Dirección Municipal de Protección Civil, para que esta, de ser así, remita evidencia de su ingreso y en su caso, aprobación por dicha área de la administración municipal.

Lo anterior, derivado de que en la integración del expediente respectivo se encuentra el oficio D.M.P.C./A.T./1315/2023, suscrito por el Director de Protección Civil Municipal en donde manifiesta que el solicitante debe realizar su Programa Interno de Protección Civil entregándolo a dicha Dirección para su revisión, validación y autorización correspondiente.

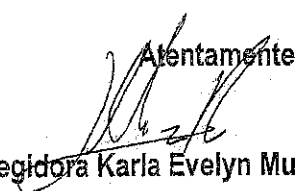
Derivado de lo expuesto, se anexa al presente oficio, el expediente de la solicitud ingresada por Mauricio Ricardo Macías Ramírez, respecto del establecimiento comercial denominado "STANLEY DRINKERY HOUSE", a efecto de que requiera al solicitante el requerimiento antes mencionado.

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

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

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi consideración más distinguida.

Atentamente

  
Regidora Karla Evelyn Muñoz Ramírez,

Presidenta de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad.



H. AYUNTAMIENTO 2023-2024  
GUANAJUATO



Número de Oficio DFC/1428/2024

Asunto: se turna expediente

Guanajuato, Gto.; a 11 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; asimismo, en alcance al requerimiento formulado por la comisión mediante el oficio número DFE/072/2024, el cual fue atendido por el titular al presentar el oficio: D.M.P.C/A.T/0322/2024, que se envía anexo dentro del expediente que se turna nuevamente en su totalidad conforme al procedimiento que marca el reglamento en la materia. lo anterior, para que en el ámbito de sus competencias y atribuciones tengan a bien emitir el dictamen correspondiente.

- DFC-A-SFAC-48/2023 a nombre del **C. Mauricio Ricardo Macías Ramírez**, establecimiento denominado "Stanley Drinkery House", ubicado en Calle Lascuráin de Retana, Números 6 y 8, (interior "O" y "W") Local 4-A, Manzana 5, Zona Centro, C.P.36000, Guanajuato, Gto.

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

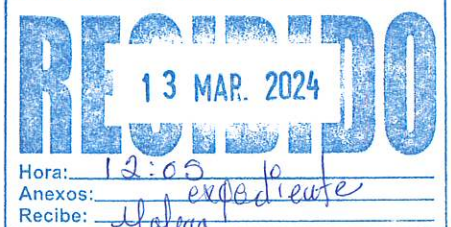
Atentamente



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
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.

**Presidencia Municipal de Guanajuato**  
**Dirección General de la Función Edilicia**



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



II. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
**GUANAJUATO**



**Dirección Municipal de Protección Civil**

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0322/2024

Asunto: **Factibilidad de Operación PC**

01 de marzo del 2024

**C. MAURICIO RICARDO MACÍAS RAMÍREZ.  
 PRESENTE**

Por medio de la presente le informo a Usted, del resultado de la revisión del Plan de Contingencias del inmueble que nos ocupa.

Señalado lo anterior y basado en la revisión al expediente con uso determinado de Bar denominado **"STANLEY DRINKERY HOUSE"** esta Dirección a mi cargo, determina aprobar la presente **FACTIBILIDAD DE OPERACIÓN** para el inmueble con el giro citado en supra líneas y ubicado en Calle Lascurain de Retana 6-8, (Int. "O", "W") # Local A-4, Manzana 5, Zona Centro, con una superficie total de 237.00 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar de 35.50 m<sup>2</sup>.

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

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



**T.E.M. José Félix Pérez Ramírez**  
**Director de Protección Civil Municipal**

C.c.p. Mtro. Samuel Ugalde García. - Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su conocimiento. - Presente.  
 Arq. Iván Rivellno Moreno Gahán. - Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. - Para su conocimiento.  
 Archivo / Minutario  
 TEM.JFPRA.LIC.DERE