



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
GUANAJUATO



Número de Oficio DFC/1465/2024

Asunto: se turna expediente

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

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

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

**P R E S E N T E**

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

- DFC-A-SFAC-05/2024 a nombre del C. **José Daniel Salas García**, respecto al establecimiento denominado **“Dannis Hot Dogs Al Grill”**, ubicado en Circuito Villa Doctor Mora, No. Oficial 79, Manzana 35, Lote 4, Fracc. Villas De Guanajuato, Zona Cervera, C.P.36260, Guanajuato, Gto.

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

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

A t e n t a m e n t e



*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 DE FISCALIZACIÓN Y  
CONTROL DE REGLAMENTOS

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

942

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: Danni's Hot Dogs al Grill

DATOS PERSONALES

Nombre del solicitante: Jose Daniel Salas Garcia y/O

Apoderado legal: \_\_\_\_\_ (anexar carta poder)

Domicilio particular: Circuito Villa Moreleon, 35, col. Villas de Guanajuato

teléfono de contacto: 4731004641 correo: jdaniel.salas.garcia@gmail.com RFC: SAGD880103128

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. Actualizacion de domicilio

Si su tramite es para solicitar una licencia nueva		marque (X) en el TIPO de licencia que solicita
<b>Tipo de licencia:</b>	A1	de ALTO contenido alcoholico en envase ABIERTO
	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) 13:00 a 23:00 Hrs marque (X) la/las MODALIDADES pretendidas

Actividad pretendida o preponderante Restaurante.

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

Domicilio del establecimiento: Circuito Villa Doctor Mora, No Oficial 79, manzana 35, lote 4, col. Fraccionamiento Villas de Guanajuato, Zona Costera, CP: 36260

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

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

No. De licencia: _____	anexar copia de la licencia y sesión de derechos (en su caso)
No. De REA: _____	
<b>Datos actuales de la licencia</b>	
Autorizada a nombre de: _____	<div style="border: 2px solid blue; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;"><b>RECIBIDO</b></p> <p style="margin: 0;">FECHA: <u>29-02-24</u></p> <p style="margin: 0;"><u>11:30</u> <u>ZUA</u></p> <p style="margin: 0; font-size: small;">DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS</p> </div>
Domicilio autorizado: _____	
Giro Autorizado: _____	
Dicha licencia, pretende operar ahora:	
A nombre de: _____	
En el domicilio: _____	
TIPO DE LICENCIA para el que se solicita el cambio (A1, A2, B1 o B2)	

Jose Daniel Salas Garcia   
**Nombre y Firma del solicitante**

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




No.	REQUISITO	ANEXO
1	Formato de solicitud oficial,	✓
2	Copia de identificación oficial vigente	✓
3	Copia de comprobante de domicilio particular, con antigüedad no mayor a tres meses	✓
4	Poder notarial o carta poder que acredite la representación legal (en su caso)	N / 19
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  
SALAS  
GARCIA  
JOSE DANIEL

SEXO H

DOMICILIO  
C/O VILLA MORILEON 35  
FRACC VILLAS DE GUANAJUATO 36258  
GUANAJUATO, GTO

CLAVE DE ELECTOR: SLGRDN80010311H400

CURP: SACD880103GTLRND9



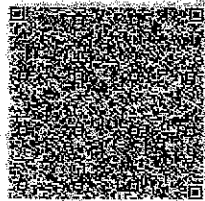
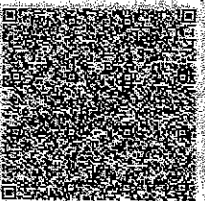

ANOS DE REGISTRO  
2006-02

FECHA DE NACIMIENTO: 02/01/1988

SECCION: 0300

VIGENCIA: 2021-2031

*Jd*

INE

1DMEX2182747162<<0900075169032  
8801030H3112319MEX<02<<10459<1  
SALAS<GARCIA<<JOSE<DANIEL<<<<<





Comisión Federal de Electricidad<sup>®</sup>

CFE Suministrador de Servicios Básicos  
Río Ródano No. 14, colonia Conahútemoc,  
Alcaldía Conahútemoc, Código Postal 06500,  
Ciudad de México RFC: CSS1603300P7

*Particular*

**ROBLEDO YEPEZ ELVIA LAURA**

OTO VILLA MOROLEON 35 CP.36350  
F  
VILLAS DE GTO FRACC. C.P. 36258  
GUANAJUATO SUBURBANO, GTO

**TOTAL A PAGAR:**

**\$397**

(TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.N.)

**¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?**

**NO. DE SERVICIO : 056171102192**

**RMU : 36350 17-11-16 XAXX-010101 020 CFE**

En 3 Pasos:

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



**CORTE A PARTIR:**  
15 ENE 24

**LÍMITE DE PAGO: 14 ENE 24**

**TARIFA: 01 NO. MEDIDOR:563VTH MULTIPLICADOR:**

**PERIODO FACTURADO: 27 OCT 23 - 27 DIC 23**

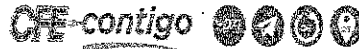
Concepto	Lectura actual Medidor X Energía	Lectura anterior Medidor X Energía	Total Período	Precio Unitario	Subtotal M.N.
<b>Energía (KWh)</b>					
Básico	09362	09082	280	1.005	150.75
Intermedio			130	1.227	159.51
Suma			280		310.26



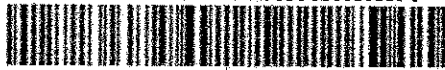
Concepto	Como lo muestra en el Medidor Eléctrico Mayoreta				Desglose del importe a pagar	
	\$	\$Mx	\$Mx	Importe \$Mx	Concepto	Importe \$Mx
Suministro	61.00	0.00	0.00	61.00	Energía	310.26
Distribución	0.00	0.00	331.60	331.60	IVA 16%	49.64
Transmisión	0.00	0.00	49.22	49.22	Fac. del Periodo	359.90
CENACE	0.00	0.00	1.76	1.76	DAP <sup>2</sup>	37.23
Energía	0.00	0.00	225.68	225.68	Adeudo Anterior	523.67
Capacidad	0.00	0.00	146.16	146.16	Su Pago	523.00-
SCoMEm <sup>(1)</sup>	0.00	0.00	1.74	1.74	<b>Total</b>	<b>\$397.80</b>

**Apoyo Gubernamental 506.90**

(1) SCoMEm: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Descargo al Abonado Público. (3) Cargas o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el monto neto relacionados con el suministro.



36350 17-11-16 XAXX-010101 020 CFE  
01 056171102192 240114 009000397 7

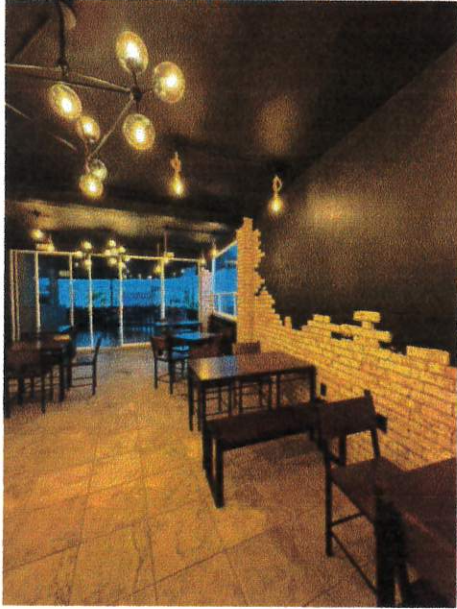


**\$397**

(TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.N.)

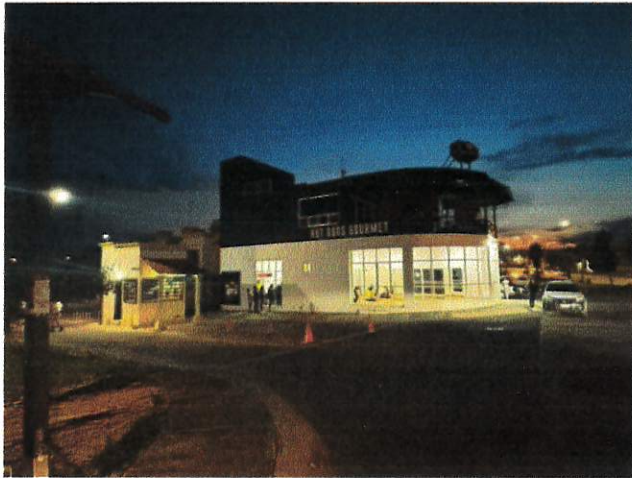


INTERIOR





EXTERIOR





MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
TESORERIA MUNICIPAL



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

No. Recibo  
ME 50434  
2024-01-27 13:07:32  
Caja 17  
No. y Año de Aprobación  
1904686 / 2011  
No. de Certificado  
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial 13C006227001 Valor Fiscal 425,889.58 Efectos 2022-1 Clave Catastral No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DE LA FUENTE SALAZAR DELIA PATRICIA  
RFC XAXX010101000  
HACIENDA DE LA GAVIA 212  
S  
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

CIRCUITO VILLA DOCTOR MORA 79  
Manz.35 Lote4  
FRACC.VILLAS DE GUANAJUATO

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

1-2024 6-2024

IMPUESTO CORRIENTE 2,053.62  
D.A.P. 103.55  
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS 15.00

-20% Descuento x Pago Anual

410.72

**PAGADO**

Total Pagado

1,761.45

(UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 45/100 M.N.)

SELLO

C5km9m4qo69wdVxb/GKA+v9WWvAV.2sb7D9WbtGigYiriInE1kFFA5DI3s1+OHV+kIVrBFC/K2Vk  
tbA4YsBPGtE GndRNf42oIPj6LT+PMuzipPPjAPBKw2F4liKI+OUUW4upXXeWozBucJGYWPJXXBr  
tapa2dLZP89hOi4WKPar726TYe1uDOI+UgEH4XN/s3VjanVM8kAz1lnAUdV5pHcm1EBpQmtDHeE

CADENA ORIGINAL

||3.3|ME|50434|2024-01-27T13:07:32||PUE|2172.17|410.72|1761.45|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13C006227001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202462024|2053.62|2053.62|410.72|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|D.A.P. |103.55|103.55|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS|15.00|15.00||

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





Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega  
Notaria Pública 19

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



NÚMERO 15,494 QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO  
TOMO 275 DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, YO, LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE Y DEL PATRIMONIO DEL BIEN INMUEBLE FEDERAL, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CON DOMICILIO EN BOULEVARD GUANAJUATO 16 DIECISEIS DE LA COLONIA NUEVO GUANAJUATO, HAGO CONSTAR: --- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA "COMEBI DE MEXICO" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RIVERA RIVERA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PARTE VENDEDORA" Y POR LA OTRA LOS CIUDADANOS GILBERTO MARTÍN RAMÍREZ RODRÍGUEZ Y DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ LA "PARTE COMPRADORA", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y POSTERIORES CLÁUSULAS: -----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- DE LA PROPIEDAD.- MANIFIESTA EL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RIVERA RIVERA EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA EMPRESA "COMEBI DE MEXICO" S.A. DE C.V., QUE LA EMPRESA QUE REPRESENTA ES PROPIETARIA DEL LOTE PARA USO COMERCIAL NUMERO 4 CUATRO DE LA MANZANA 35 TREINTA Y CINCO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE GUANAJUATO", ACTUALMENTE EN CIRCUITO VILLA DOCTOR MORA NUMERO 79 SETENTA Y NUEVE, EN EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 128.87 M2 CIENTO VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORPONIENTE: 13.04 M TRECE PUNTO CERO CUATRO METROS CON LOTE 3 TRES Y 5.00 M CINCO METROS CON AVENIDA VILLAS DE GUANAJUATO; -----

AL NORORIENTE: EN 2 DOS LINEAS, PRIMERA 2.92 M DOS PUNTO NOVENTA Y DOS METROS SEGUNDA CURVA 7.32 M SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS AMBAS CON AVENIDA VILLAS DE GUANAJUATO; -----

AL SURORIENTE: 12.58 M DOCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CON CALLE Y AL SURPONIENTE: 6.55 M SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CON LOTE 5 CINCO. --- INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R15\*46482.-----

Y ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE LAS SIGUIENTES ESCRITURAS PUBLICAS:- ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7029 SIETE MIL VEINTINUEVE DE FECHA 13 TRECE DE DICIEMBRE DE 2004 DOS MIL CUATRO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*019876 Y SOLICITUD 76606 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 14 CATORCE LETRA Z 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 1-92-32.34 UNA HECTÁREA NOVENTA Y DOS AREAS Y TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO CENTIAREAS.-----

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7030 SIETE MIL TREINTA DE FECHA 13 TRECE DE DICIEMBRE DE 2004 DOS MIL CUATRO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*019894 Y SOLICITUD 76605 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 15 QUINCE ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 5-19-11.30 CINCO HECTÁREAS DIECINUEVE AREAS Y ONCE PUNTO TREINTA CENTIAREAS:-----

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7031 SIETE MIL TREINTA Y UNO DE FECHA 13 TRECE DE DICIEMBRE DE 2004 DOS MIL CUATRO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*019884 Y SOLICITUD 76604 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE





UBICADO EN PARCELA 16 DIECISIÉS ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 4-11-18.99 CUATRO HECTÁREAS ONCE AREAS Y DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y NUEVE CENTIÁREAS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7032** SIETE MIL TREINTA Y DOS DE FECHA 13 TRECE DE DICIEMBRE DE 2004 DOS MIL CUATRO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PÚBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*019892 Y SOLICITUD 76603 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 17 DIECISIETE ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 6-37-36.86 SEIS HECTÁREAS TREINTA Y SIETE AREAS Y TREINTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7386** SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2005 DOS MIL CINCO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*023966 Y SOLICITUD 98665 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 13 TRECE ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 6-27-37.84 SEIS HECTÁREAS VEINTISIETE AREAS Y TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7675** SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DE FECHA 2 DOS DE DICIEMBRE DE 2005 DOS MIL CINCO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*019868 Y SOLICITUD 86445 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 339 TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 53-19.87 CINCUENTA Y TRES AREAS Y DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS.

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7674** SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DE FECHA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2005 DOS MIL CINCO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*019869 Y SOLICITUD 86444 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 338 TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 52-99.91 CINCUENTA Y DOS AREAS Y NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y UN CENTIÁREAS.-----

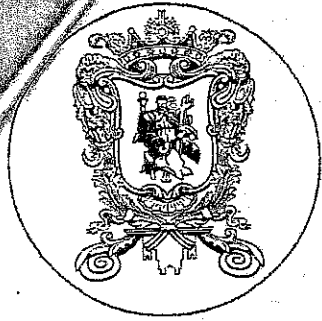
**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7676** SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DE FECHA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2005 DOS MIL CINCO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PÚBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*19877 Y SOLICITUD 86446 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 23 VEINTITRÉS ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 1-26-43.10 UNA HECTÁREA VEINTISIÉS AREAS Y CUARENTA Y TRES PUNTO DIEZ CENTIÁREAS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 7681** SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO DE FECHA 13 TRECE DE DICIEMBRE DE 2005 DOS MIL CINCO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*26517 Y SOLICITUD 90000 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 121 CIENTO VEINTIUNO ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 42,069.46 M2 CUARENTA Y DOS MIL SESENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8339** OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DE FECHA 23 VEINTITRES DE AGOSTO DE 2006 DOS MIL SEIS ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*24301 Y SOLICITUD 98474 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 18 DIECIOCHO ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 5-16-17.90 CINCO HECTÁREAS DIECISIÉS AREAS Y DIECISIETE PUNTO NOVENTA CENTIÁREAS.-----

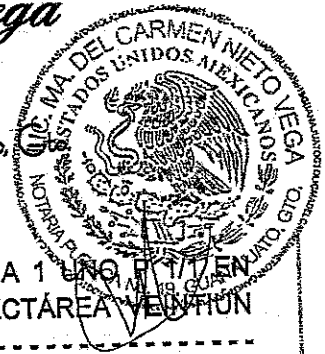
**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8341** OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO DE FECHA 23 VEINTITRES DE AGOSTO DE 2006 DOS MIL SEIS ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*024312 Y SOLICITUD 100092 QUE CONTIENE LA





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

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



ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 20 VEINTE ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 1-21-06.35 UNA HECTÁREA VEINTIUN AREAS Y SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO CENTIAREAS.-----

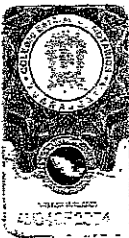
**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8338** OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DE FECHA 23 VEINTITRES DE AGOSTO DE 2006 DOS MIL SEIS ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*024304 Y SOLICITUD 100112 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 21 VEINTIUNO ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 0-12-38.44 DOCE AREAS Y TREINTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8360** OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE AGOSTO DE 2006 DOS MIL SEIS ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*19878 Y SOLICITUD 100107 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 22 VEINTIDOS ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 1-81-84.48 UNA HECTÁREA OCHENTA Y UN AREAS Y OCHENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIAREAS.-----

**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8387** OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DE FECHA 12 DOCE DE SEPTIEMBRE DE 2006 DOS MIL SEIS ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO 19 DIECINUEVE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*024963 Y SOLICITUD 98491 QUE CONTIENE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PARCELA 19 DIECINUEVE ZONA 1 UNO P 1/1 EN EJIDO DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE DE 8-8-88.72 OCHO HECTÁREAS OCHO AREAS Y OCHENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y DOS CENTIAREAS.-----

**SEGUNDO.- APROBACIÓN DE TRAZA.-** DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2006 DOS MIL SEIS, AUTORIZADA POR EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION ESTRATEGICA EL ARQUITECTO FRANCISCO JAVIER CARRILLO GALLARDO, QUE A LA LETRA DICE... EN ATENCION A SU SOLICITUD DE APROBACION DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE GUANAJUATO UBICADO EN LAS PARCELAS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 34, 121, 338 Y 339 DE LOS EJIDOS DE SANTA TERESA Y CERVERA DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE DE 554,3463.3067 METROS CUADRADOS AMPARADO CON ESCRITURAS PUBLICAS NUMERO 7029, 7030, 7031, 7032, 7676, 7681, 7674 Y 7675 TIRADAS BAJO LA FIRMA DE LA LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 19 DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, Y CONSTANCIA NOTARIAL DEL PROCESO DE ESCRITURACION DE LAS PARCELAS 18,20 Y 21, AL RESPECTO DE COMUNICA LO SIGUIENTE: QUE UNA VEZ ANALIZADO EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y QUE EL DESARROLLADOR CUMPLIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO TERCERO, ARTICULO 13 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS ESTA DIRECCION GENERAL DENTRO DE LA COMPETENCIA QUE LE OTORGA LA LEY DE FRACCIONAMIENTO, PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS EN SU TITULO DE SEGUNDO, CAPITULO PRIMERO, ARTICULO 5, FRACCION III, ARTICULO 9 FRACCIONES II Y III, ARTICULO 19 FRACCIONES I Y II, APRUEBA LA TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO, CLASIFICANDOLO DE ACUERDO A SU USO COMO MIXTOS DE USOS COMPATIBLES, Y DE ACUERDO A SU DESTINO COMO HABITACION POPULAR Y COMERCIAL. CON BASE EN LO ANTERIOR DEBERA CONTINUAR CON LOS TRAMITES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 34 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO... A FIN DE AUTORIZAR LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN; A SU VEZ SE LE INFORMA QUE EL PRESENTE NO AUTORIZA LA VENTA DE LOTES, NI LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.-----

**TERCERO.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10096** DIEZ MIL NOVENTA Y SEIS DE FECHA 19 DIECINUEVE DE ÉNERO DE 2012 DOS MIL DOCE, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 18 DIECIOCHO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA





PROPIEDAD BAJO LA SOLICITUD NUMERO 184813, FUE PROTOCOLIZADA LA LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO CONFORMADO POR 1327 LOTES DE TERRENO, QUE CORRESPONDEN A LA MODIFICACION A LA TRAZA AUTORIZADA POR EL ARQ. SERGIO KNAPP AGUILAR, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, EN OFICIO NUMERO DGDUYPA-0039-2012 DE FECHA 13 DE ENERO DE 2012. LA PRESENTE MODIFICACION AFECTA A LAS LOTIFICACIONES REGISTRADAS BAJO NUMEROS DE SOLICITUD 110064 Y 161388.-----

**CUARTO.-** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10961 DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO DE FECHA 13 TRECE DE AGOSTO DE 2013 DOS MIL TRECE ANTE LA FE DE LA LICENCIADA NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 18 DIECIOCHO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL E INSCRITA MEDIANTE NUMERO DE SOLICITUD 209276, FUE MODIFICADA LA TRAZA RESPECTO A LAS NUMERACIONES DE LOTES SIGUIENTES: DEL LOTE 25 VEINTICINCO AL LOTE 30 TREINTA, LOTE 26 VEINTISEIS AL LOTE 31 TREINTA Y UNO, DE LOTE 27 VEINTISIETE AL LOTE 32 TREINTA Y DOS, DEL LOTE 28 VEINTIOCHO AL LOTE 33 TREINTA Y TRES, DEL LOTE 29 VEINTINUEVE AL LOTE 34 TREINTA Y CUATRO, DEL LOTE 30 TREINTA AL LOTE 35 TREINTA Y CINCO, DEL LOTE 31 TREINTA Y UNO AL LOTE 36 TREINTA Y SEIS Y DEL LOTE 32 TREINTA Y DOS AL LOTE 37 TREINTA Y SIETE CON VARIANTE MINIMA DE SUPERFICIE EN ESTE ULTIMO LOTE DE 0.45 M. PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.-----

**QUINTO.- PERMISO DE VENTA.-** POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,777 ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DE FECHA 13 TRECE DE NOVIEMBRE DEL 2014 DOS MIL CATORCE OTORGADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA NOTARIO PUBLICO NUMERO 18 DIECIOCHO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, SE PROTOCOLIZO LA AUTORIZACION DE VENTA DE VIVIENDAS EN VIRTUD DE OFICIO NUMERO S.H.A.D.A. 157/2014 DE FECHA 30 TREINTA DE OCTUBRE DEL 2014 DOS MIL CATORCE EMITIDO POR EL LIC. ANTONIO RUIZ LANUZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, POR EL CUAL SE AUTORIZA LA VENTA DE VIVIENDAS PROPIEDAD DE LA EMPRESA COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V., CON INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LA SOLICITUD NUMERO 232253.-----

-----CLÁUSULAS-----

**PRIMERA.-** LA EMPRESA "COMEBI DE MEXICO" S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RIVERA RIVERA VENDE DEFINITIVAMENTE, SIN RESERVA NI LIMITACION DE NINGUNA ESPECIE A LOS CIUDADANOS GILBERTO MARTIN RAMIREZ RODRIGUEZ Y DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR, QUIENES ADQUIEREN EN MANCOMUN, PROINDIVISO Y PARTES IGUALES, LOTE PARA USO COMERCIAL NUMERO 4 CUATRO DE LA MANZANA 35 TREINTA Y CINCO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE GUANAJUATO", ACTUALMENTE EN CIRCUITO VILLA DOCTOR MORA NUMERO 79 SETENTA Y NUEVE, EN EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 128.87 M2 CIENTO VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

**AL NORPONIENTE:** 13.04 M TRECE PUNTO CERO CUATRO METROS CON LOTE 3 TRES Y 5.00 M CINCO METROS CON AVENIDA VILLAS DE GUANAJUATO;-----

**AL NORORIENTE:** EN 2 DOS LINEAS, PRIMERA 2.92 M DOS PUNTO NOVENTA Y DOS METROS SEGUNDA CURVA 7.32 M SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS AMBAS CON AVENIDA VILLAS DE GUANAJUATO;-----

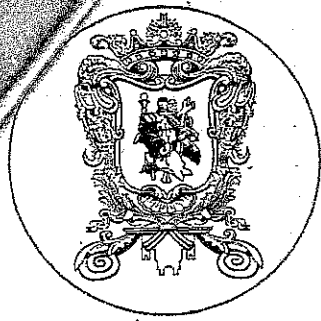
**AL SURORIENTE:** 12.58 M DOCE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CON CALLE Y AL SURPONIENTE: 6.55 M SEIS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CON LOTE 5 CINCO.---

**INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R15\*46482.-----**

**SEGUNDA.-** EL PRECIO DE LA OPERACION QUE PACTAN LAS PARTES ES LA CANTIDAD DE \$394,342.20 M.N. TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL; SE DA CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 33 TREINTA Y TRES DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCION E IDENTIFICACION DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILICITA, MANIFESTANDO LAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL PRECIO HA SIDO PAGADO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA DE LA PARTE VENDEDORA. CANTIDAD QUE LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE LA HA RECIBIDO EN SU TOTALIDAD A SU ENTERA SATISFACCION, OTORGÁNDOLE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO EL MAS AMPLIO Y EFICAZ RECIBO A LA PARTE COMPRADORA.-----

**TERCERA.-** EN LA COMPRAVENTA SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE ENAJENADO, CON SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, SIN RESERVA ALGUNA PARA LA





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

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



PARTE VENDEDORA, QUIEN LO TRANSFIERE A LA PARTE COMPRADORA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.-----

CUARTA.- EN ESTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, DOLO, ERROR, MALA FE NI VIOLENCIA.-----

QUINTA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN SERÁN CUBIERTOS POR LA PARTE COMPRADORA, CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA CUBIERTO POR LA PARTE VENDEDORA.-----

SEXTA.- PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SUJETAN A LOS TRIBUNALES Y A LA JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS.-----

SÉPTIMA.- LA PARTE VENDEDORA RESPONDERÁ FRENTE A LA PARTE COMPRADORA DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LEY.-----

----- PERSONALIDAD -----

EL SEÑOR CARLOS RIVERA RIVERA ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE "COMEBI DE MÉXICO" S.A. DE C.V., LA REPRESENTACIÓN DE LA MISMA Y LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTA, MEDIANTE:-----

I.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 58,494 CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, DEL LIBRO OCHOCIENTOS CATORCE, DE FECHA 13 TRECE DE NOVIEMBRE DEL 2001 DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAÚL NEME, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 13 TRECE, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA BAJO EL NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS, DEL VOLUMEN CIENTO CINCUENTA Y UNO, LIBRO TRES, DE FECHA VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MAFUERES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

II.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3 TRES, DEL TOMO MILÉSIMO OCTAGÉSIMO SEXTO, DE FECHA 13 TRECE DE JULIO DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EDUARDO MARTÍNEZ BENAVENTE, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 UNO, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD, Y CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO LA INSCRIPCIÓN NÚMERO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, A FOJAS CIENTO UNO, DEL TOMO NOVENTA Y CUATRO GUIÓN G, DE SOCIEDADES, PODERES Y COMERCIO, SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMEBI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

III.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16092 DIECISÉIS MIL NOVENTA Y DOS, DEL VOLUMEN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO, DE FECHA 5 CINCO DE DICIEMBRE DEL 2001 DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JUAN CARLOS BARRÓN LECHUGA, ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 27 VEINTISIETE, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD Y CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE, A FOJAS CINCUENTA Y UNO, DEL TOMO QUINIENTOS TRECE DE FECHA DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL DOS, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MAFUERES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACORDÓ LA FUSIÓN DE LA SOCIEDAD COMEBI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CON MAFUERES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE QUEDANDO ÉSTA ÚLTIMA COMO SOCIEDAD FUSIONANTE, SE ACUERDA ENTRE OTROS PUNTOS MODIFICAR LA CLÁUSULA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES REFERENTE A LA DENOMINACIÓN SOCIAL Y ASIMISMO SE NOMBRA COMO APODERADO LEGAL EL SEÑOR ROBERTO DEL VALLE LÓPEZ.-----

IV.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17066 DIECISIETE MIL SESENTA Y SEIS, DEL VOLUMEN NOVECIENTOS VEINTICUATRO, DE FECHA 19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL 2002 DOS MIL DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JUAN CARLOS BARRÓN LECHUGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 27 VEINTISIETE, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD





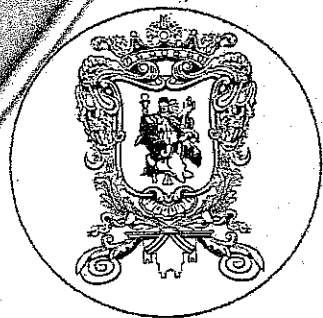
Y CUYO PRIMER TESTIMONIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS A FOJAS CIENTO OCHENTA Y NUEVE, DEL TOMO QUINIENTOS CATORCE DE SOCIEDADES, PODERES Y COMERCIO DE ESTA CIUDAD, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN ACTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL DOS, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACUERDA CAMBIAR LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD PARA QUEDAR COMO COMEBI DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EL NOMBRAMIENTO DE APODERADOS, LA CUAL DOY FE TENER A LA VISTA Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO DIEZ DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. -----

V.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17291 DIECISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO, OTORGADA EL DÍA 1 PRIMERO DE MARZO DEL 2001 DOS MIL UNO, EN EL VOLUMEN 930 DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LICENCIADO JUAN CARLOS BARRÓN LECHUGA, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARIA VEINTISIETE, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA A FOJAS CIENTO CUARENTA DEL TOMO QUINIENTOS QUINCE DE LA SECCIÓN DE SOCIEDADES, PODERES Y COMERCIO DE FECHA 06 SEIS DE MARZO DEL 2002, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN ACTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL DÍA VEINTISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACUERDA REFORMAR LA TOTALIDAD DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD. -----

VI.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12929 DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE, DEL TOMO QUINIENTOS SETENTA Y TRES, DE FECHA 3 TRES DE ABRIL DEL 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL DEL LICENCIADO LEOPOLDO DE LA GARZA MARROQUÍN TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 33 TREINTA Y TRES DE SAN LUIS POTOSÍ Y CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, DE FECHA VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMEBI DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, EN LA CUAL SE ACODO ENTRE OTROS PUNTOS LA APROBACIÓN, PARA REFORMAR LA TOTALIDAD DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, LA DISCUSIÓN PARA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN SU PARTE VARIABLE, DE LA CUAL SE RESOLVIÓ NO HA LUGAR, Y LA ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE LAS PERSONAS QUE DEBERÁN INTEGRAR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. -----

VII.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17651 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO , DEL TOMO OCHOCIENTOS VEINTISÉIS, DE FECHA 8 OCHO DE DICIEMBRE DEL 2008 DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL DEL LICENCIADO LEOPOLDO DE LA GARZA MARROQUÍN TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 33 TREINTA Y TRES DE SAN LUIS POTOSÍ Y CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO 18997, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMEBI DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, EN LA CUAL SE ACORDÓ REFORMAR LA TOTALIDAD DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, Y DE LA MISMA REALIZO LA SIGUIENTE TRANSCRIPCIÓN: DENOMINACION: "PRIMERA.- LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD ES COMEBI DE MÉXICO, S.A. DE C.V. E IRÁ SEGUIDA DE LAS PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE O DE SU ABREVIATURA S.A. DE C.V.".- DOMICILIO: "SEGUNDA.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES, AGENCIAS, OFICINAS, INSTALACIONES, TERMINALES Y CUALESQUIERA OTRAS OPERACIONES EN CUALQUIER PARTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO Y SOMETERSE A DOMICILIOS CONVENCIONALES, SIN QUE SE ENTIENDA CAMBIADO POR ELLO SU DOMICILIO SOCIAL. OBJETO: "TERCERA.- EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ES: A) CONSTRUIR TODO TIPO DE CASAS Y EDIFICIOS, ADQUIRIR, FRACCIONAR Y URBANIZAR TERRENOS SUBURBANOS Y VENDER LOTES RESULTANTES, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN REPROYECTOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA; LA CONSTRUCCIÓN, DISEÑO, REMODELACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS. B) REALIZACIÓN DE PROYECTOS, PRESUPUESTOS Y DIRECCIÓN





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

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



DE CONSTRUCCIONES DE TODA INDOLE.- C) EL USO, GOCE Y EXPLOTACIÓN POR CUALQUIER TÍTULO PERMITIDO POR LA LEY DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. D) LA ACTUACIÓN COMO REPRESENTANTE, AGENTE, MEDIADOR, INTERMEDIARIO, COMISIONISTA, FACTOR, CONSIGNATARIO, DISTRIBUIDOR, ADMINISTRADOR, MANDATARIO O REPRESENTANTE LEGAL Y, EN GENERAL, EL LLEVAR A CABO CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS YA SEA EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS SEAN PERSONAS, EMPRESAS, NEGOCIOS COMERCIALES, MERCANTILES O INDUSTRIALES, ASOCIACIONES, FEDERACIONES, FUNDACIONES O CUALQUIER TIPO DE PERSONAS MORALES, YA SEAN NACIONALES O EXTRANJERAS. E) LA COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN, POSESIÓN, ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, GRAVAMEN Y DISPOSICIÓN POR CUALQUIER TÍTULO O DERECHO DE: FÁBRICAS, BODEGAS, ALMACENES, OFICINAS, MAQUINARIA, Y EQUIPO NECESARIO O CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO LOS OBJETOS DE LA SOCIEDAD. F) LA ADQUISICIÓN, USO, VENTA, CESIÓN, EXPLOTACIÓN Y REGISTRO EN NOMBRE PROPIO O POR CUENTA DE OTROS, Y BAJO CUALQUIER TÍTULO, DE TODA CLASE DE PATENTES, PERMISOS, PRIVILEGIOS, INVENTOS, MEJORAS, PROCESOS, FRANQUICIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, DIBUJOS O MODELOS INDUSTRIALES, DENOMINACIONES DE ORIGEN, AVISOS, Y DERECHOS DE AUTOR RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO PRESTAR O RECIBIR ASISTENCIA TÉCNICA DE CUALQUIER CLASE, Y LA OBTENCIÓN Y CONCESIÓN DE O A TERCEROS DE LICENCIAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE DICHAS PATENTES, PERMISOS, PRIVILEGIOS, INVENTOS, CERTIFICADOS DE INVENCION, MEJORAS, PROCESOS, FRANQUICIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, DIBUJOS O MODELOS INDUSTRIALES, DENOMINACIONES DE ORIGEN, AVISOS... I) LA INICIACIÓN, O PARTICIPACIÓN EN CUALQUIER NEGOCIO COMERCIAL E INDUSTRIAL Y EN GENERAL LA COMPRAVENTA, ADQUISICIÓN O DISPOSICIÓN DE ACCIONES, PARTES SOCIALES Y OBLIGACIONES DE OTRAS COMPAÑÍAS, SOCIEDADES, ASOCIACIONES O CUALQUIER OTRO TIPO DE ENTIDADES LEGALES. J) EL OTORGAMIENTO, INTERMEDIACIÓN Y OBTENCIÓN DE GARANTÍAS DE TODO TIPO; ASÍ COMO AVALAR Y OBLIGARSE POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS. K) LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, EMISIÓN, EXPEDICIÓN, ENDOSO, AVAL, ACEPTACIÓN Y MANEJO GENERAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO... M) LA EJECUCIÓN DE TODOS LOS ACTOS Y LA CELEBRACIÓN DE TODOS LOS CONVENIOS O CONTRATOS, CIVILES, LABORALES, ADMINISTRATIVOS O MERCANTILES, QUE DE UNA MANERA DIRECTA O INDIRECTA SE RELACIONEN CON LOS FINES ANTERIORES Y QUE SEAN CONSECUENCIA DE LOS MISMOS... DURACION: "CUARTA.- LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁ DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- CAPITAL SOCIAL: QUINTA.- EL CAPITAL SOCIAL ES VARIABLE. EL CAPITAL MÍNIMO FIJO ES DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)..."

VIII.- Y SUS FACULTADES MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 34,297 TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE DE FECHA 12 DOCE DE ENERO DEL 2015 DOS MIL QUINCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LEOPOLDO DE LA GARZA MARROQUÍN TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 33 TREINTA Y TRES DE SAN LUIS POTOSÍ, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE Y QUE EN LO CONDUCENTE SEÑALA TEXTUALMENTE: "...CLAUSULA.- UNICA.- LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA COMEBI DE MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR CONDUCTO DE SU APODERADO EL SEÑOR ROBERTO DEL VALLE LÓPEZ, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE OTORGAR PODERES, EN ESTE ACTO OTORGA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES ACTOS DE DOMINIO, A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS RIVERA RIVERA, CON UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA EL CUAL PODRÁ EJERCITAR EN SUS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA OTORGAR Y FIRMAR EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CONTENGAN LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS ESTABLECIDAS EN LA LEY EN FORMA ONEROSA, CUYO OBJETO LO CONSTITUYAN VIVIENDAS O TERRENOS UBICADOS EN AQUELLOS





**FRACCIONAMIENTOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA OTORGANTE O TODOS AQUELLOS QUE ESTÉN A FAVOR DE LA EMPRESA, ESPECIALMENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, SIEMPRE Y CUANDO: 1.- LA ESCRITURA EN LA QUE SE CONSIGNE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD SEA FORMALIZADA ANTE LA FE DE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES NOTARIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO Y DOS EN IRAPUATO, GUANAJUATO: GUTIERREZ MENA NORA CONCEPCION 18.- DE LA PENA HERNANDEZ ISIDRO IGNACIO 2.- VILLASENOR BUCHANAN JUAN ARTURO 13.- NIETO VEGA MA. DEL CARMEN 19.- GUARDADO SANTOYO ANDRES 3.- MODESTO ESPARZA JOEL 22...**

**2.- QUE OBRE EN PODER DEL NOTARIO ANTE QUIEN SE FORMALICE LA OPERACIÓN "ORDEN DE ESCRITURACION" ORIGINAL GIRADA POR LA PODERDANTE DIRIGIDA AL REFERIDO NOTARIO, SUSCRITA CONJUNTAMENTE O SEPARADAMENTE POR LOS SEÑORES MANUEL DEL VALLE LOPEZ, ROBERTO DEL VALLE LOPEZ O GERARDO DEL VALLE LOPEZ, EN PAPEL MEMBRETADO DE LA EMPRESA...EL PRESENTE PODER SE OTORGA PARA QUE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- EL PRESENTE PODER SE CONFIERE CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2384 (DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) Y 2417 (DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ, Y SUS CORRELATIVOS LOS ARTÍCULOS 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) Y 2587 Y (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRELATIVAS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EN DONDE SE EJERCITE EL PODER... EL APODERADO INSTITUIDO TENDRÁ FACULTADES PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD OTORGANTE ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, SOCIEDADES MERCANTILES, CIVILES O ASOCIACIONES Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, ASÍ COMO ANTE TODA CLASE DE FUNCIONARIOS Y/O AUTORIDADES... B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- EL PRESENTE PODER SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2384 DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ Y SUS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y PARA LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EN DONDE SE EJERCITE EL PODER.- C) PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO PARA SER EJERCITADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LOS TÉRMINOS QUE HAN QUEDADO DESCRITOS EN LA CLÁUSULA ÚNICA, EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES PARA LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA..."**

**MANIFIESTA EL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RIVERA RIVERA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTA, NO LE HAN SIDO REVOCADAS, NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA.**

**----- G E N E R A L E S -----**

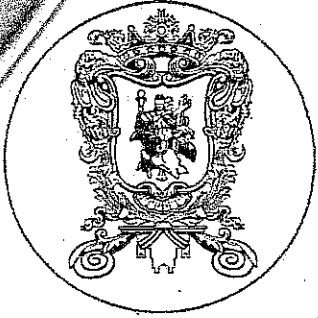
**DEL CIUDADANO GILBERTO MARTÍN RAMÍREZ RODRÍGUEZ, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE MAYO DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA, DE PASO POR ESTA CIUDAD CAPITAL, VECINO DE LEON, GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN CALLE HACIENDA LA GAVIA NÚMERO 212 DOSCIENTOS DOCE EN EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DEL CAMPESTRE Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION: RARG600529HGTMDL05.**

**DE LA CIUDADANA DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR, SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DÍA 13 TRECE DE OCTUBRE DE 1969 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, DE PASO POR ESTA CIUDAD CAPITAL, VECINA DE LEON, GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN CALLE HACIENDA LA GAVIA NÚMERO 212 DOSCIENTOS DOCE EN EL FRACCIONAMIENTO BALCONES DEL CAMPESTRE Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION: FUSD691013MGTNLL04.**

**DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RIVERA RIVERA, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DÍA 11 ONCE DE JUNIO 1962 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE PASO POR ESTA CIUDAD CAPITAL, VECINO DE SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, CON DOMICILIO EN 2A SEGUNDA PRIVADA DE LAS HUERTAS NÚMERO 115 CIENTO QUINCE DEL FRACCIONAMIENTO LAS HUERTAS Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION: RIRC620611HSPVVR00.**

**C E R T I F I C A C I O N E S.- YO, LA NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: DE LA CERTEZA DEL ACTO, MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO; QUE LOS COMPARECIENTES SON DE MI**





Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega  
Notaría Pública 19

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

PERSONAL CONOCIMIENTO; QUIENES EN EL ORDEN MENCIONADO SE IDENTIFICAN ANTE MI MEDIANTE CREDENCIALES PARA VOTAR, EMITIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, NUMEROS 1282034514209, 1282034518372 Y 0857033648382, RESPECTIVAMENTE; QUIENES A MI JUICIO TIENEN LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR POR NO OBSERVARSE EN ELLOS MANIFESTACIONES CONTRARIAS FÍSICA O MENTALMENTE; DE NO TENER NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL; DE QUE EN LA IMPRESIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS QUE SE CONSIGNAN EN ÉSTE INSTRUMENTO FUERON UTILIZADOS LOS FOLIOS NÚMEROS 054861 AL 054865; EXPLICÁNDOLES SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, MANIFESTANDO ANTE MÍ SU PLENA CONFORMIDAD CON EL MISMO PARA LO CUAL FIRMAN EN UNIÓN DE LA SUSCRITA NOTARIO.- DOY FE.-----

FIRMAS ILEGIBLES DE GILBERTO MARTÍN RAMÍREZ RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- DE DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR.- FIRMADO.- DEL LICENCIADO CARLOS RIVERA RIVERA.- FIRMADO.- DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19 DIECINUEVE.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA: NO CORRESPONDE AL NOTARIO CALCULARLO, NI ENTERARLO, EN VIRTUD DE QUE LA PARTE "VENDEDORA" ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, Y HACE SUS PAGOS EN SUS MANIFESTACIONES ANUALES.-----

-----AUTORIZACION.- EN FECHA 24 VEINTICUATRO DE ABRIL DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, HABIENDO CUBIERTO LOS IMPUESTOS ESTATALES Y FEDERALES CAUSADOS POR LA PRESENTE OPERACIÓN, PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE Y GLOSAR AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO LOS DOCUMENTOS REFERIDOS.- DOY FE.-----

-----ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, QUE ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL Y OBRA EN MI PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO DE DONDE SE CORRIGIÓ Y COTEJO, VA EN ESTAS 5 CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA USO EXCLUSIVO DE LOS CIUDADANOS GILBERTO MARTÍN RAMÍREZ RODRÍGUEZ Y DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE.- DOY FE.-



LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19



EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2015 DOS MIL QUINCE, LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL,-----

-----**CERTIFICA:**-----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONSTAN DE 02 DOS FOJAS, QUE CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO EN ORIGINAL QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE CORRESPONDE AL TRASLADO DE DOMINIO Y AVALUO; BAJO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,494; LO ANTERIOR CERTIFICO A SOLICITUD DE LA SEÑORA DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR Y GILBERTO MARTIN RAMIREZ RODRIGUEZ.-  
DOY FE.



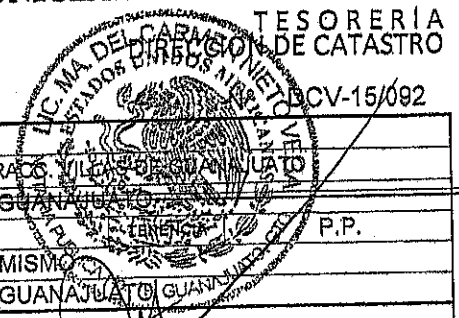
**LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.**  
**TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19.**  
**NIVC-681013-2E3**





H. Ayuntamiento  
**Guanajuato** 2012-2015  
 Gobierno Comprometido

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO



<b>DATOS DEL PADRÓN</b>	MOTIVOS DEL AVALÚO	TRASLADO DE DOMINIO						
	UBICACIÓN DEL PREDIO	CIRCUITO VILLAS DOCTOR MORA NO. 79, M-35, L-4. FRACC. VILLAS DE GUANAJUATO						
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO	P.P.			
	PROPIETARIO	COMEBI DE MEXICO S.A DE C.V.						
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	MISMO	COLONIA	MISMO				
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO				
	NÚMERO DE CUENTA	CUENTA PREDIAL	CLAVE CATASTRAL:					
	13C006227001	ESTADO	MUNICIPIO	REGION	SECTOR	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO
		11	015	04	04	030	000008	-

SOLICITANTE: GILBERTO MARTIN RAMIREZ RODRIGUEZ Y DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR

**CONSTRUCCIÓN**

NUEVA  AMPLIACIÓN  REMODELACIÓN  RENTADA  
 CALIDAD DEL PROYECTO  B  R  M USO COMERCIAL

**ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
PISOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERÍA				
HERRERIA				
INST. ELECT				
INST. SANITA.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FACHADA				

**TERRENO**

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:  Habitacional 1a  Media  
 Económica  Industrial  Comercial  Campestre

SERVICIOS EN ZONA:  Agua  Drenaje  Luz  
 Teléfono  Pavimentos  Banquetas

CONST. DOMINANTE:  Antiguas  Modernas  Mixtas

VÍAS DE ACCESO:  B  R  M

TOPOGRAFÍA:  Plana  Inclínada Densidad 0%

**CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO**

SECCIÓN	SUPERFICIE	VALOR X M <sup>2</sup>	VALOR DE LA SECCIÓN
1	128.87	\$2,500.00	\$322,175.00
2			\$0.00
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCUVA			\$0.00

SUPERFICIE DEL TERRENO	VALOR DEL TERRENO
TOTAL 128.87 M <sup>2</sup>	TOTAL \$322,175.00

VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$322,175.00

VALOR REFERIDO AL DÍA DE

USO DEL SUELO:

OBSERVACIONES: CROQUIS ANEXO

Medidas y colindancias

AL NORPONIENTE: EN 13.04 M. CON LOTE 3 Y 5.00 M. CON AVENIDA VILLAS DE GUANAJUATO;  
 AL NORORIENTE: EN DOS LÍNEAS, PRIMERA DE 2.92 M., SEGUNDA CURVA DE 7.32 M. AMBAS CON AVENIDA VILLAS DE GUANAJUATO;  
 AL SURORIENTE: EN 12.58 M. CON CALLE Y;  
 AL SURPONIENTE: EN 6.55 M. CON LOTE 5.

**CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

REFERENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	VALOR X M <sup>2</sup>	VALOR PARCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M <sup>2</sup>	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

NO. PROGRESIVO.

FECHA DE AUTORIZACIÓN:

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

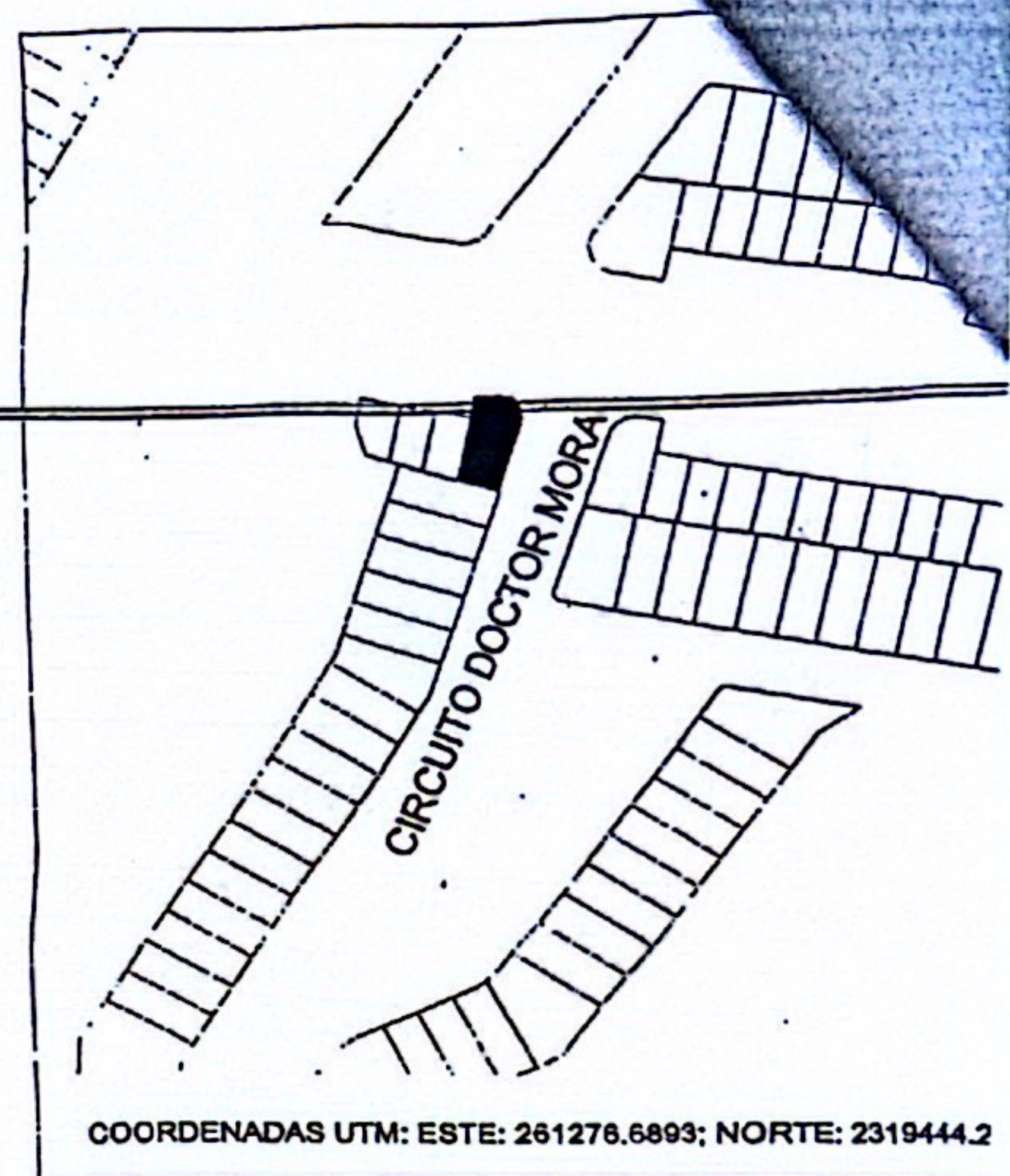
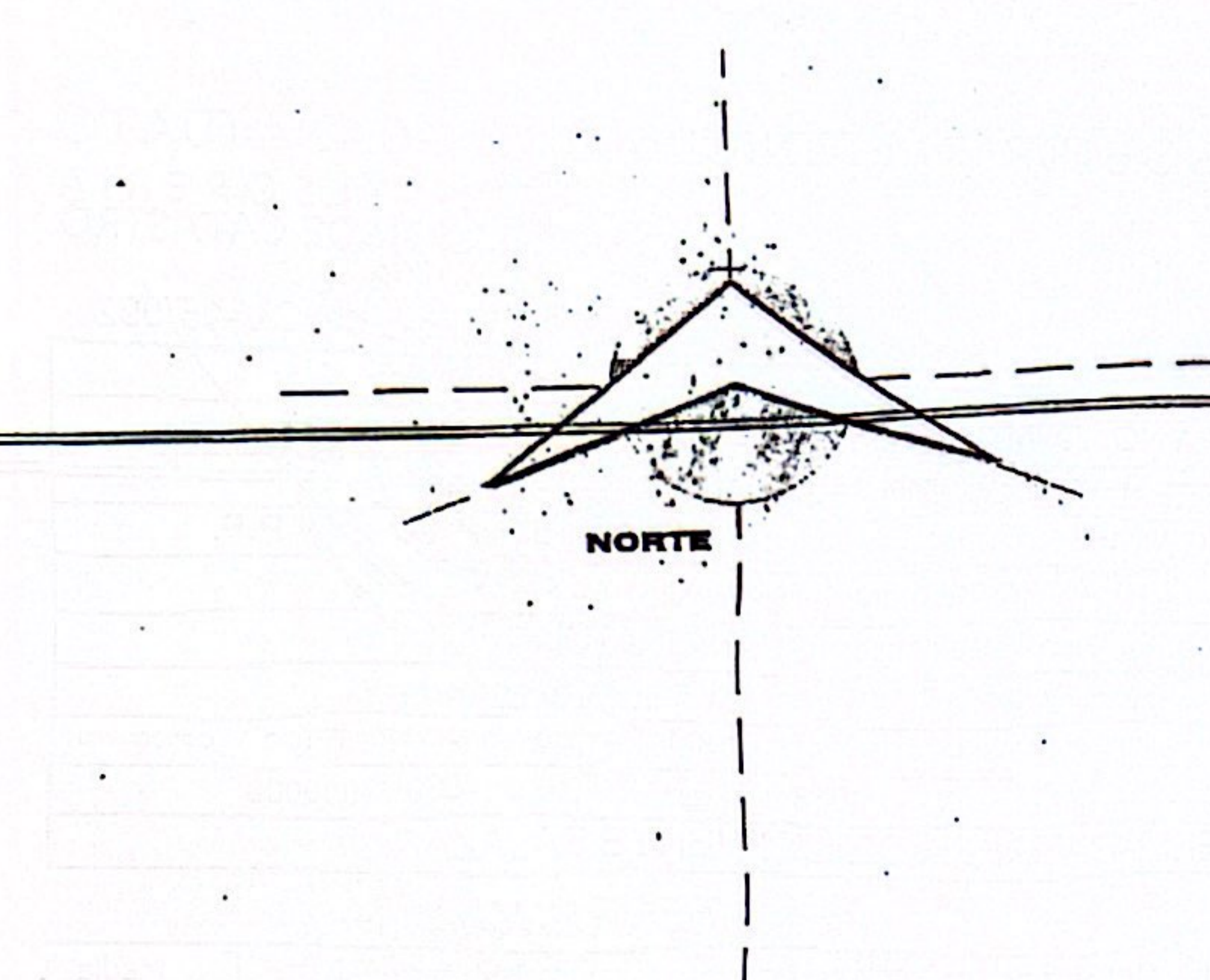


GUANAJUATO, GTO. ; A 17 de marzo de 2015

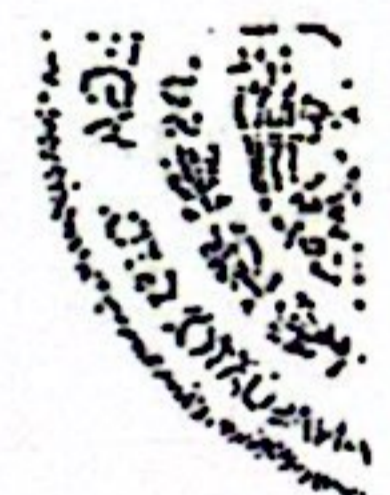
LUGAR Y FECHA

PERITO MUNICIPAL No. 35 / OSCAR RICARDO GUERRERO ROJAS  
 CÉDULA No: 5399689 / MAESTRO EN VALUACIÓN  
 NOTA:

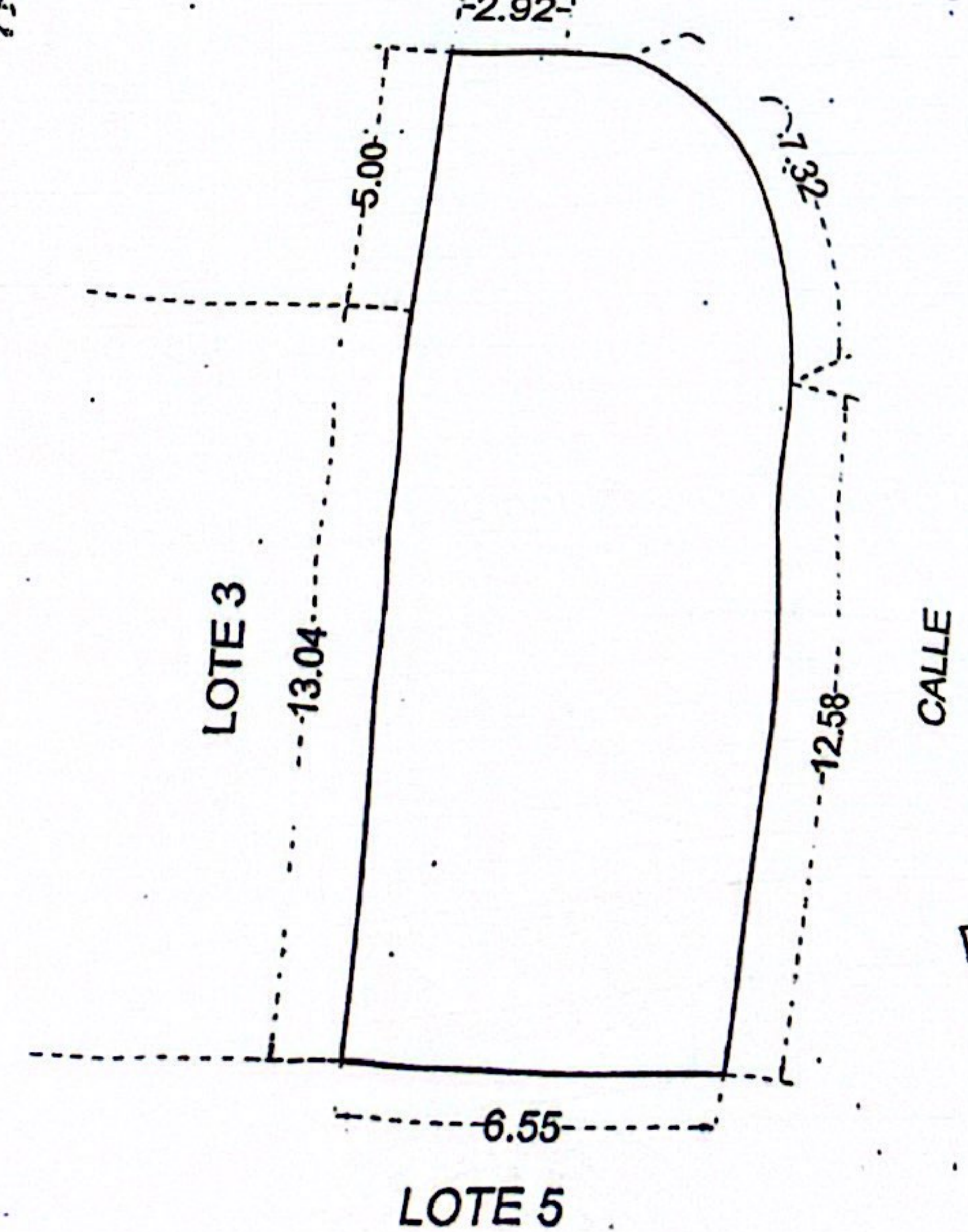




COORDENADAS UTM: ESTE: 261276.6893; NORTE: 2319444.2



AV. VILLAS DE GUANAJUATO



DEPTO. CARTOGRAFIA  
VALIDADO

ESCALA: 1:2





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio **Solicitud**

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

**239678**  
SELO  
DIGITAL  
Fecha de presentación  
27/Abril/2015 13:19:20  
Fecha de resolución  
28/Abril/2015 14:21:12

**SOLICITUD INSCRITA**

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 28 DE ABRIL DE 2015 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MA. DEL CARMEN NIETO VEGA  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios [R15\*46482].



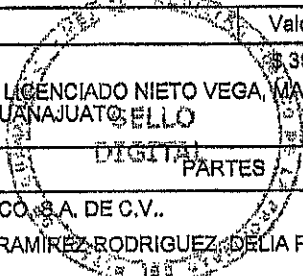
Folios electrónicos

1.- R15\*46482.

LOTE PARA USO COMERCIAL UBICADO EN EN CALLE CIRCUITO VILLA DOCTOR MORA NUMERO 79 (SETENTA Y NUEVE) ANTES FRACCIONAMIENTO VILLAS DE GUANAJUATO EN LOTE 4 (CUATRO) MANZANA 35 (TREINTA Y CINCO) CON SUPERFICIE 128.87 M2 (CIENTO VEINTIOCHO 87/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emissor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emissor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 394,342.20	1,091.00	15494	04/03/15	15*19*0



Titular(es) anterior(es): COMEBI DE MEXICO, S.A. DE C.V..

Titular(es) nuevo(s): GILBERTO MARTIN RAMIREZ RODRIGUEZ, DELIA PATRICIA DE LA FUENTE SALAZAR.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 28/Abril/2015

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GILBERTO MARTIN RAMIREZ RODRIGUEZ A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y EL C. JOSE DANIEL SALAS GARCIA POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDATARIO"

## DECLARACIONES

1. Declara el "ARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad:

a) Que es legítimo propietario, por lo que puede disponer libremente, del inmueble ubicado en **AVENIDA PRINCIAL ESQUINA CIRCUITO DOCTOR MORA 79 MANZANA 35 LOTE 4 PLANTA ALTA, FRACCIONAMIENTO VILLAS DE GUANAJUATO, EN ESTA CIUDAD.**

b) Que cuenta con las facultades legales para dar en arrendamiento al "ARRENDATARIO" el inmueble descrito en el inciso que antecede, en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato de arrendamiento.

II. Declara el "ARRENDATARIO", bajo protesta de decir verdad:

a) Que tiene la capacidad legal y económica para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento, y que es su expresa voluntad arrendar el inmueble objeto y materia de este contrato, manifestando su conformidad con el estado físico y de conservación que presenta.

Declaran las partes:

a) 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:

## C L Á U S U L A S

**PRIMERA.-** El "ARRENDADOR" otorga en este acto al "ARRENDATARIO", a partir del 1 primero de MARZO del 2023 Quien recibe de conformidad, el inmueble descrito en el capítulo de las declaraciones que antecede con todas sus instalaciones completas, en buen estado y en servicio. El "ARRENDATARIO" paga en este momento la cantidad de **A 7,000 siete mil pesos por concepto de deposito** y se compromete a pagar al "ARRENDADOR", la cantidad de: **\$7,000 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de renta mensual por el termino de **5 AÑOS** a partir del inicio de este contrato, en el entendido que la renta se incrementara anualmente de acuerdo a la inflación oficial.

Las rentas las deberá cubrir el "ARRENDATARIO" por mensualidades adelantadas, el día 1 PRIMERO de cada mes, **en efectivo** Los recibos de pago de renta, serán los únicos medios probatorios para acreditar el cumplimiento de dicha obligación.



Por falta oportuna del pago de la renta en el plazo estipulado en la presente cláusula, el "ARRENDATARIO" pagará en forma diaria como pena convencional al "ARRENDADOR", la cantidad que resulte de aplicar el uno por ciento (1%) a la renta mensual, todo ello hasta que el "ARRENDATARIO" cubra las cantidades que adeude, cada vez que se produzca el atraso en el pago, aún cuando éste se ocasione por un sólo día.

**SEGUNDA.-** El "ARRENDATARIO" no podrá retener la renta en ningún caso bajo ningún título

Todo mes de arrendamiento le es forzoso al "ARRENDATARIO", comprometiéndose a pagarlo íntegramente, aún cuando ocupe el inmueble un lapso menor,.

#### ACERCA DEL TÉRMINO DEL CONTRATO

**TERCERA.-** Las partes convienen en que el presente arrendamiento tendrá una vigencia de un 5 años, pero podrá concluir con antelación si el arrendatario no cumple con alguna de sus obligaciones derivadas de la ley o de este contrato.

**CUARTA.-** El término del presente arrendamiento concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento, como lo previene el Código Civil del Estado.

**QUINTA.-** Si el "ARRENDATARIO" no desocupare por cualquier causa el inmueble arrendado al vencimiento del plazo convenido en este contrato, se considerará prorrogado el mismo. Por lo tanto, a partir del día siguiente conviene el "ARRENDATARIO" en pagar al "ARRENDADOR" por concepto de renta, un incremento del cincuenta por ciento de la renta pactada en la cláusula primera de este contrato, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas hasta el momento en que el inmueble arrendado sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente instrumento. Este incremento se producirá en la misma proporción en cada periodo igual al contratado que transcurra sin que el "ARRENDATARIO" desocupe y entregue la localidad arrendada, tomando como base del cálculo el monto de la renta del último mes del periodo anterior.

**SEXTA.-** En caso de que el "ARRENDATARIO" tuviese que desocupar el inmueble arrendado antes del vencimiento del presente contrato, para hacerlo, deberá estar al corriente en el pago de las rentas y demás cantidades accesorias que procedan y en este caso el arrendador no estará obligado a la devolución del depósito el cual se aplicara como indemnización por su incumplimiento. Para que proceda la terminación anticipada del presente contrato, cualquiera que sea la causa, el "ARRENDATARIO" deberá dar aviso en forma indubitable al "ARRENDADOR" con sesenta (60) días naturales de anticipación a la fecha de desocupación, obligándose aquel a dejar el inmueble dentro de dicho periodo en los términos expresamente señalados y permitirá al "ARRENDADOR" colocar cédulas en lugar visible y mostrar el interior del inmueble a las personas que pretendan conocer o verlo.



Las partes convienen en que para el caso de que el "ARRENDATARIO" y hecha la notificación al "ARRENDADOR", no desocupe el inmueble en la fecha convenida atendiendo al párrafo que antecede, pagará al "ARRENDADOR" por cada día que siga ocupando el inmueble señalado, la cantidad de \$ 500.00 pesos m/n sin perjuicio de que subsistan todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el presente instrumento para el "ARRENDATARIO".

**SÉPTIMA.-** A la fecha de terminación del presente contrato el "ARRENDATARIO" se obliga a solicitar la presencia del "ARRENDADOR" o de quien represente sus derechos, para recabar la firma y constancia de los finiquitos correspondientes, así como para proceder a la entrega física del bien arrendado, ya que en caso contrario seguirá produciendo todos sus efectos.

#### ACERCA DEL USO Y DESTINO DEL INMUEBLE

**OCTAVA.-** El uso que el "ARRENDATARIO" dará al inmueble materia de este contrato será exclusivamente el de "RESTAURANTE", SIN ARTEFACTOS PESADOS QUE PUEDAN DETERIORAR EL PISO Y SUS ACABADOS por lo que si se le da un uso distinto al aquí señalado será causa suficiente para rescindir el presente contrato de conformidad con lo establecido por los artículos aplicables del código civil

En el supuesto caso de que el "ARRENDATARIO" destine la propiedad a otro fin que el señalado y con ello se dicte resolución ejecutoriada en donde se aplique a la propiedad la Ley de Extinción de Dominio, ya sea Federal o Local, se obliga el "ARRENDATARIO" a indemnizar al "ARRENDADOR" la cantidad que resulte de aplicar el valor de venta que tuviere la propiedad al momento de su extinción, debiendo de cubrir dicha indemnización, a más tardar quince (15) días posteriores a que se dicte acuerdo en donde quede ejecutoriada la sentencia de extinción de dominio.

**NOVENA.-** 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 éste último, sin perjuicio de la subsistencia de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en el presente instrumento.

Queda entendido que todos los pagos que tuviere que hacer el "ARRENDADOR" para lograr que se 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 se obliga a pagar al "ARRENDADOR", las rentas que dejare de percibir durante el tiempo en que no pudiere disponer libremente de la localidad por las expresadas causas.

**DÉCIMA.-** El "ARRENDATARIO" se compromete y obliga a que en caso de variar el uso y destino de la localidad arrendada, independientemente de ser causa de rescisión del presente contrato, cubrirá la pena convencional pactada en el presente contrato, durante el tiempo en que se mantenga la violación contractual y hasta en tanto se logre la desocupación y entrega de dicho inmueble, dejándose de aplicar inmediatamente en perjuicio del "ARRENDATARIO", bastando como prueba plena de cambio de uso y



destino del inmueble, la Fe de Hechos Notariada o Razón del Actuario correspondiente para acreditar la variación en el destino de la localidad.

**DÉCIMO PRIMERA.-** Expresamente se prohíbe al "ARRENDATARIO" traspasar, subarrendar, ceder sus derechos u otorgar en comodato todo o parte del inmueble arrendado, sin el previo consentimiento por escrito del "ARRENDADOR". Cualquier acto en contravención de lo dispuesto por la presente cláusula dará derecho al "ARRENDADOR" a demandar la rescisión de este contrato y pago de daños y perjuicios conforme a lo dispuesto en el artículo 2489 del Código Civil vigente.

**DÉCIMO SEGUNDA.-** El "ARRENDATARIO" manifiesta que recibe el inmueble arrendado en buen estado de conservación, todo lo cual devolverá al término del presente arrendamiento en el mismo estado, con el deterioro natural del uso adecuado de las cosas y toma a su cargo 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 2444 del Código Civil vigente.

Las reparaciones de carácter estructural de daños causados por fuerza mayor de humedades o vicios ocultos serán por cuenta del "ARRENDADOR", salvo aquellas que se deban a desperfectos causados por el mal uso por parte del "ARRENDATARIO" o de las demás personas que habitan o visitan el inmueble arrendado. Si se requiere hacer alguna reparación de índole estructural necesaria para el uso a que está destinado el inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" se compromete a poner en conocimiento del "ARRENDADOR" o de quien represente sus derechos, dicha situación por escrito en un término de diez días naturales a partir de que se tuvo conocimiento del desperfecto recabando copia con acuse de recibo, pues en caso contrario incurrirá en la responsabilidad que señala la ley aplicable.

**DÉCIMO TERCERA.-** No podrá el "ARRENDATARIO", sin el consentimiento por escrito del "ARRENDADOR", variar la forma o los acabados del inmueble arrendado. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el inmueble en cuestión, deberá obtener autorización por escrito del "ARRENDADOR", ya que en caso contrario, se podrá ordenar el retiro y destrucción de las mismas. El "ARRENDATARIO" acepta de manera expresa que todas las mejoras quedarán a beneficio del inmueble, sin derecho a indemnización alguna, ni a rebaja en la renta o cualquier otra concesión de la naturaleza que sea. Por el contrario el "ARRENDATARIO" será responsable por los graves daños que llegare a sufrir el inmueble arrendado y a la causal de rescisión del arrendamiento.

**DÉCIMO CUARTA.-** Si en el edificio donde se encuentra el inmueble arrendado objeto de este contrato hay dos o más arrendatarios, condóminos u ocupantes, queda expresamente prohibido hacer uso de patios, corredores, vestíbulos y escaleras, sino exclusivamente para el tránsito o para los fines propios de esas instalaciones, quedando obligado el "ARRENDATARIO" a efectuar el aseo de la porción interior o exterior que corresponda al lugar que ocupa y a cubrir cualquier sanción que impongan las autoridades sanitarias por incumplimiento de lo aquí estipulado.

**DÉCIMO QUINTA.-** El "ARRENDATARIO" no podrá bajo ninguna circunstancia ejecutar actos que perturben la paz de los demás ocupantes del inmueble.

**DÉCIMO SEXTA.-** 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" y a los demás vecinos los daños y perjuicios que les ocasionen en los términos de los artículos aplicables del Código Civil vigente, 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".

#### ACERCA DE LOS SERVICIOS

**DÉCIMO SÉPTIMA.-** El "ARRENDATARIO" queda obligado al pago de los derechos por consumo de agua, gas, energía eléctrica y demás servicios que tenga o pudiera tener el local rentado, al cual por ningún motivo podrá cambiársele el nombre del propietario del servicio de energía eléctrica, por lo que en consecuencia se compromete a entregar al "ARRENDADOR" los recibos de los servicios citados debidamente pagados dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que deben ser cubiertos, conviniendo en que si se suspende algún servicio por causas imputables al "ARRENDATARIO", él mismo pagará el importe de los gastos y gestiones que ocasione su reinstalación. La falta de pago de uno o más de los conceptos señalados, será causa de rescisión del presente contrato la cual podrá ser solicitada en cualquier momento por el "ARRENDADOR" durante la vigencia del presente contrato y se obliga a cubrir la pena convencional establecida en el citado contrato para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas.

Si el "ARRENDATARIO" desea contratar servicios de internet, televisión por paga, o cualquier otro servicio, deberá realizarlo a nombre del arrendatario y bajo su responsabilidad.

**DÉCIMO OCTAVA.-** El "ARRENDADOR" no es responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca el "ARRENDATARIO" en el inmueble arrendado, ni de roturas de chapas, cristales y puertas en caso de vandalismo o robo.

#### ACERCA DEL DEPÓSITO

El "ARRENDATARIO", a la firma del presente contrato, entrega al "ARRENDADOR", una suma equivalente a un (1) mes de la renta estipulada en la cláusula primera de este instrumento, en depósito de garantía, misma que no se entenderá bajo ningún concepto como aplicado a cuenta de rentas de ningún mes por parte del "ARRENDATARIO"

El "ARRENDATARIO" autoriza desde este momento al "ARRENDADOR" a aplicar la suma entregada en depósito, para resarcirse de cualquier daño, menoscabo o desperfecto ocasionado por el "ARRENDATARIO" que al término del presente arrendamiento tuviere el inmueble, así como para cubrir cualesquiera adeudos que sean a cargo del "ARRENDATARIO" y éste no los haya cubierto en la fecha referida.

El "ARRENDADOR" al término del plazo del contrato podrá devolver al "ARRENDATARIO" la suma recibida en depósito o la cantidad que restara de aplicarse



de la misma en los términos del párrafo que antecede, dentro de los 30 días naturales posteriores a la entrega de la posesión al "ARRENDADOR" una vez realizados los descuentos correspondientes..

#### ACERCA DE LA JURISDICCIÓN DE TRIBUNALES Y LEYES APLICABLES

Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la Ciudad de Guanajuato, Gto, renunciando en este acto o cualquier otro fuero al que tuvieran derecho por razón de su domicilio presente o futuro.


Este contrato contiene el acuerdo total de las partes en relación a las convenciones materia del mismo, por lo que cancela cualquier negociación o comunicación anterior, ya sea oral o escrita, pues no existen entre las partes otras contraprestaciones, garantías, convenios o condiciones, expresos o implícitos, distintos o adicionales a los contenidos en este instrumento.


DECLARAN LAS PARTES EXPRESAMENTE QUE AL FIRMAR ESTE CONTRATO QUEDARON DEBIDAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE FIRMAN EN DOS TANTOS CON EL MISMO VALOR PROBATORIO CADA UNO DE ELLOS, EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO., EL DÍA 1 DEL MES DE MARZO DE 2023

  
GILBERTO MARTÍN RAMÍREZ RODRIGUEZ  
EL "ARRENDADOR"

  
JOSE DANIEL SALAS GARCIA  
EL "ARRENDATARIO"

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

  
 NOMBRE  
 RAMIREZ  
 RODRIGUEZ  
 GILBERTO MARTIN

  
 SEXO H

DOMICILIO  
 C/ JON ESCALONES DE CORTES 57 INT 1  
 COL CALZADA DE GUADALUPE 56000  
 GUANAJUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR: RMRDCL0022911H00  
 CURP: RARGON52HGTMDL05 AÑO DE REGISTRO: 1992-04  
 FECHA DE NACIMIENTO: 29/07/1960 SECCIÓN: 0843 VIGENCIA: 2021-2031

ID MEX 2209750516 << 0843010275420  
 6005292H3112319MEX <04 << 13678 <9  
 RAMIREZ <RODRIGUEZ << GILBERTO <MA

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

  
 NOMBRE  
 DE LA FUENTE  
 SALAZAR  
 DELIA PATRICIA

  
 SEXO M

DOMICILIO  
 C/ JON ESCALONES DE CORTES 57 INT 1  
 COL CENTRO 36000  
 GUANAJUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR: FNSL06910131M500  
 CURP: FUSD691013MGTNLL04 AÑO DE REGISTRO: 1991-02  
 FECHA DE NACIMIENTO: 13/07/1969 SECCIÓN: 0843 VIGENCIA: 2020-2030

ID MEX 2018320172 << 0843036405135  
 6910136M3012316MEX <02 << 00607 <9  
 DE LA FUENTE <SALA << DELIA <PATRI

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

  
 NOMBRE  
 SALAS  
 GARCIA  
 JOSE DANIEL

  
 SEXO H

DOMICILIO  
 C/ D VILLA MORILEEN 35  
 FRACC VILLAS DE GUANAJUATO 36258  
 GUANAJUATO, GTO.

CLAVE DE ELECTOR: SLSG06801031H400  
 CURP: SAGD680103HGTRN08 AÑO DE REGISTRO: 2006-02  
 FECHA DE NACIMIENTO: 03/07/1968 SECCIÓN: 0900 VIGENCIA: 2021-2031

ID MEX 2182747162 << 0900075169032  
 8801030H3112319MEX <02 << 10459 <1  
 SALAS <GARCIA << JOSE <DANIEL <<<<





Soberana  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
Departamento de Alineamiento  
Oficio número: DAU/V/36548/2023  
Expediente: 2015SEP085  
Asunto: Constancia de Verificación  
de Condiciones de  
Alineamiento y Número  
Oficial

Guanajuato, Gto., a 27 de noviembre del 2023

Página 1 de 1

**C. Delia Patricia de la Fuente Salazar y Cd.  
PRESENTE**

En atención a: José Daniel Salas García

Por medio de la presente, en referencia a la solicitud de fecha 27 de octubre del 2023, ingresada a través de la Ventanilla Virtual de Trámites Administrativos Territoriales (VITAT). Mediante la cual solicita la expedición de una Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento, Nomenclatura y Número Oficial. Para la Constancia de Alineamiento registrada con el Folio 2015SEP085 de fecha 15 de septiembre de 2015; emitida para el inmueble con superficie de 128.87 m<sup>2</sup>, y número de cuenta predial 13C006227001, ubicado en **circuito Villa Doctor Mora, No. Oficial 79, manzana 35, lote 4, colonia \*, fraccionamiento Villas de Guanajuato, zona Cervera, código postal: 36260**, de esta Ciudad Capital. Amparada con el/la escritura pública, número 15,494, del tomo/volumen 275, de fecha 04 de marzo de 2015, suscrita por el/la: Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega, Notaría Pública número 19, del partido judicial de Guanajuato, Gto., inscrita(o) en el Registro Público de la Propiedad con el No. R15\*46482, del folio/tomo \*, del volumen \*, de fecha 28 de abril de 2015, la cual indica una superficie de 128.87 m<sup>2</sup>. Al respecto le informo lo siguiente:

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

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

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

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

ATENTAMENTE

Ing. Monserrat del Rocío Villagómez López  
Directora de Administración Urbana

DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA

Con copia para: Archivo.  
ORDEN DE PAGO 16631  
FECHA DE ORDEN 2023-11-17  
IMPORTE \$ 119.20  
NUM. RECIBO DE PAGO VT 5291  
FECHA RECIBO DE PAGO 24 de noviembre del 2023

PRESIDENCIA MUNICIPAL



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

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
Departamento de uso de Suelo

Oficio número: DAU/V/37606/2023

Expediente:

Asunto: Permiso/Licencia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., a 18 de diciembre del 2023

Página 1 de 1

c. JOSÉ DANIEL SALAS GARCÍA.

**PRESENTE**

Hago referencia a su solicitud de Permiso/Licencia de uso de suelo, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de marzo de 2023, ubicado en Circuito Villa Doctor Mora # 79, Lote 4, Manzana 35, Fraccionamiento Villas de Guanajuato, Zona Cervera, con una superficie total de 128.87 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar de 128.87 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 Restaurante con venta de bebidas alcohólicas (Cerveza) denominado "DANNIS HOT DOGS AL GRILL" 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: B1 De bajo 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, 32 fracción I, 33, 34, 42, 43, tabla no. 2 de compatibilidades del mismo Reglamento

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

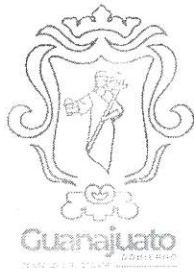
**ATENAMENTE**

Ing. Monserrat del Rocio Villagomez  
Directora de Administración Urbana

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA

Con copia para: Archivo.  
ORDEN DE PAGO 17077  
FECHA DE ORDEN 2023-12-14  
IMPORTE \$ 781.64  
NUM. RECIBO DE PAGO AP 296952  
FECHA RECIBO DE PAGO 15 de diciembre del 2023

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**



Handwritten signature in orange ink

Handwritten number 1149 and signature 'bos' in blue ink

Oficio. No. DFC/1227/2024  
Asunto: se solicita factibilidad  
Guanajuato, Gto., 01 de marzo de 2024

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

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

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

EXPEDIENTE	NOMBRE	GIRO	DOMICILIO
DFC-A-SFAC-05/2024	JOSÉ DANIEL SALAS GARCÍA	B1.- DE BAJO CONTENIDO / EN ENVASE ABIERTO	CIRCUITO VILLA DOCTOR MORA. NO. OFICIAL 79, MANZANA 35, LOTE 4, FRACC. VILLAS DE GUANAJUATO, ZONA CERVERA, C.P.36260

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



Handwritten signature of Lic. Mario Gustavo Buck González in blue ink

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE REGLAMENTOS

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

Copia para: Expediente L.MGBG/YMV





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

**DICTAMEN DE FACTIBILIDAD**

**Oficio No. C.P.P./103/2024.**

**Asunto: Respuesta a oficio DFC/1227/ 2024  
Guanajuato, Gto. 06 de Marzo de 2024.**

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

En respuesta al oficio citado al rubro, derivado de la solicitud de dictamen de factibilidad remitida a través del expediente No. DFC-A-SFAC-05/2024 suscrita por el Director de Fiscalización y Control de Reglamentos, relacionado con el trámite de permiso para "Venta de bebidas de alto contenido alcohólico en envase abierto" a nombre del C. José Daniel Salas García, en Circuito Villa Doctor Mora No. Oficial 79 manzana 35, lote 4, Fraccionamiento villas de Guanajuato, Zona Cervera, C.P. 36260.

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

Faltas Administrativas:

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

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

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

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

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

Atentamente:

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



Con copia para:

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

UDAI/abmd



## Dirección Municipal de Protección Civil.

Número de Oficio D.M.P.C./A.T./0247/2024.

Asunto: **Constancia de Verificación.**

Guanajuato, Gto.; 19 de febrero del 2024.

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

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

**Coordenada UTM - Coordenada Este: 261277.99 m E, Coordenada Norte: 2319440.68 m N, Altitud: 1897 M.S.N.M.**

Con base en esto, se emite respuesta a la solicitud con fecha del día martes 13 febrero del 2024 y recibido en ésta Dirección de Protección Civil Municipal, en el cual solicita emita diagnóstico respecto a la petición de **C. José Daniel Salas García**, para el inmueble del cual es arrendatario hasta el 01 de marzo de 2028, ubicado en Circuito Villa Doctor Mora # 79, Lote 4, Manzana 35, Fraccionamiento Villas de Guanajuato, Zona Cervera, con una superficie total de 128.87 m<sup>2</sup> y una superficie a ocupar de 128.87 m<sup>2</sup>, donde se determina el uso solicitado de **Restaurante con venta de bebidas alcohólicas (Cerveza) denominado "DANNIS HOT DOGS AL GRILL"**, 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:**

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

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



## **ESTABLECIMIENTO:**

La Obra Civil del establecimiento se encuentra en buenas condiciones, No se presenta: humedad, salitre, asentamientos, desplazamientos, hundimientos o cualquier otro factor que represente daño estructural. No se presenta fugas en la instalación sanitaria e hidráulica. Debe de realizar su Carpeta de Programa Interno de Protección Civil y se debe entregar a esta Dirección a mi cargo para la revisión, validación y autorización.

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

El inmueble cuenta con un tanque estacionario en la azotea, con una capacidad de 300.00 Lts con fecha de fabricación de Mayo/2023, el cual se encuentra vigente, solo se recomienda que se realice su Prueba de Hermeticidad para verificar que toda la instalación no presenta fugas, desde de su tanque estacionario hasta la fuente de calor o estufa.

Cuenta con dos extintores, con capacidad de 4.50 Kg del tipo PQS, con fecha de Enero/2024, los cuales se encuentran vigentes. No cuenta con detectores de humo, por lo que se recomienda que se instale uno. Se cuenta con cuatro lámparas de emergencia, en buen estado. Cuenta con un botiquín de primeros auxilios, en buen estado, cuenta con materiales de curación.

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

## **INMUEBLES CERCANOS:**

Templos y lugares de culto religioso: Parroquia Villas de Guanajuato – aproximadamente a 280.00 M.

Oficinas Públicas: Secretaria de Seguridad Ciudadana - aproximadamente a 300.00 M, Dirección Municipal de Protección Civil - aproximadamente a 300.00 M.

Centro de Reunión Pública: Parroquia Villas de Guanajuato – aproximadamente a 280.00 M.

Establecimientos cercanos con giro igual, similar o con venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas: Tienda Bara - aproximadamente a 200.00 M, Deposito de Cervecería - aproximadamente a 220.00 M, Broaster Chiken Pollo - aproximadamente a 50.00 M, Abarrotes la Escalera - aproximadamente a 280.00 M y Restaurant Mamá Lola - aproximadamente a 260.00 M.



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

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

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



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

C. c.p. Maestro Samuel Ugalde García. – Secretario de Seguridad Ciudadana. – Para su conocimiento. – Presente.  
C. José Daniel Salas García – Cel.: (473) 100 46 61.  
Archivo  
Minutario  
TEM JFPR / ING. CMCF.

261277.99 E  
2319440.68 N  
1897 masnm



**DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL**

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

Para el inmueble, del cual es arrendatario hasta el 01 de Marzo de 2024, ubicado en Carretera Villa Doctor Mora # 79, Lote A, Manzana 35, Fraccionamiento Villas de Guanajuato, Zona Cerrera, con una superficie total de 128.87 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar de 128.87 m<sup>2</sup>  
Lugar donde el Ciudadano: C. José Daniel Salas García

donde pretende establecer el uso de:  
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas (Cerveza) denominado "DANNIS HOT DOGS GRILL"  
giro: Restaurante con venta de bebidas alcohólicas (Cerveza) denominado "DANNIS HOT DOGS GRILL"

Siendo las 14:25 Hrs horas del día 14 Febrero 2024  
se hace constar la existencia o no de los requisitos siguientes:

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

B).- Informe sobre seguridad del establecimiento:  
La obra civil se encuentra en buenas condiciones, no se presenta humedad, salitre, asentamientos, hundimientos o cualquier otro factor que represente daño estructural.

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

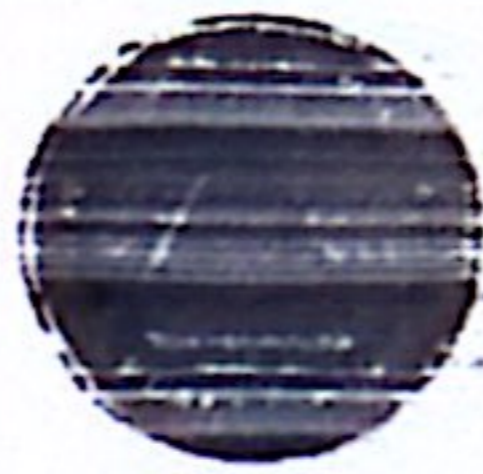
D).- Instalación eléctrica (NOM-001-SEDE-2012):  
La instalación eléctrica se encuentra en buenas condiciones, cuenta con tubería conduit, no se presenta cableado expuesto o apiladuras, solo se debe colocar la señalética de Riesgo eléctrico al centro de carga

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

Cantidad de Extintores: 2 Extintores, Tipo de agente: 2 PQS-4.5kg, Estado de Carga: Vigentes

2 PQS-4.5kg - Enero 24





Detectores de Humo: No cuenta, Aspersores: No, Lámparas de Emergencia: 4 Pz  
 Hidrantes: —, Otros: —

Observaciones:  
Se recomienda colocar Detector de humo  
Cuenta con cuatro lámparas de emergencia en estado.

F).- Señalética de Prevención al Interior (NOM-003-SEGOB-2011 y NOM-026-STPS-2008):  
Cuenta con señalética de Salida de emergencia  
ubicación de extintor, ubicación de Botiquín de Primeros auxilios, Rota de evacuación, falta colocar Señalética al Riesgo Eléctrico Centro de Carga y Informativa.  
 G).- Instalación y aprovechamiento de Gas Lp (NOM-004-SEDEG-2022):

Hace uso de Gas Lp: Si Tipo de instalación para el uso Gas Lp:  
Tubería Galvanizada

Cuenta con Dictamen por el uso y aprovechamiento de Gas Lp: No Fecha de Vigencia:  
Se encuentra en buen estado no requiere

Qué tipo de contenedor de Gas Lp: Cuenta con tanque estacionario con  
 Conductos e instalaciones de Gas Lp. Capacidad de 300 lts

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

Observaciones generales:  
Se debe realizar prueba de Hermeticidad de la  
instalación de Gas Lp. Se debe de pintar la  
tubería.

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

I).- Botiquín, material de curación y personal capacitado en primeros auxilios (NOM-020-STPS-1994):  
 Cuenta con botiquín de primeros auxilios: Si estado: Buen estado personal capacitado: Si

Observaciones:  
Se debe actualizar la capacitación en Primeros  
auxilios básicos anual mente.





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

J).- Centros Educativos cercanos: No

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

K).- Clínicas y Hospitales cercanos: No

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

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

Nombre (s): Parroquia Villanueva de Cito - 200 mts

M).- Locales Sindicales cercanos: No

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

N).- Oficinas Públicas cercanas: Si

Nombre (s): Secretaría de Seguridad Ciudadana - 300mts  
Dirección Municipal de Protección Civil - 300 mts

O).- Instalaciones deportivas cercanas: No

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

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

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

P).- Centros de Reunión Pública: Si

Nombre (s): Parroquia Villanueva de Guanajuato - 200 mts

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

Nombre (s): Tienda Bara. - 200 mts

Deposito de Cervecería - 220 mts

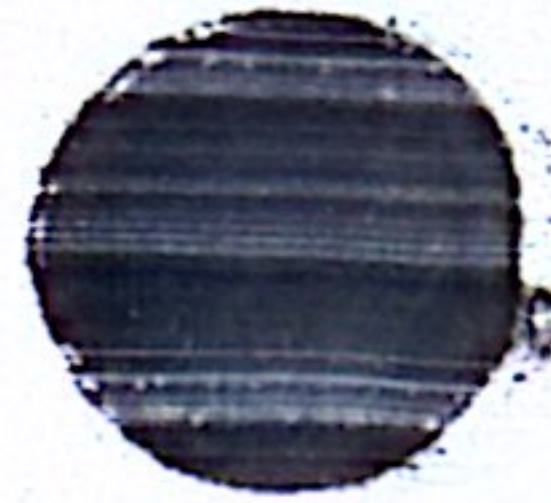
Broaster Chilean Pollo - 50 mts

Abarrotés La Bocalera - 200mts

Restaurant Mama' Lola - 200

mts





- R).- El inmueble cuenta con acceso directo desde la vía pública: Si
- S).- El inmueble forma parte de un inmueble: No, de que tipo: ---
- T).- El inmueble es independiente de inmuebles: Si
- U).- Uso actual del inmueble: Comercio (Restaurant)

**Observaciones Generales:**

Se debe realizar su Plan de Contingencias  
Se debe colocar la señalética faltante  
Se debe realizar la prueba de hermeticidad  
al tanque de Gas LP.

**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: 14:45 hrs **NOMBRE Y FIRMA DE LOS INSPECTORES:**

Genés Mario Camillo Flores  
JGC/MC  
 Dirección Municipal de  
 Protección Civil.

Ana Bibiana Huillo Diaz  
AHD  
 Policía Municipal Preventiva

No se cuenta con el Apoyo  
///  
 Dirección de Tránsito  
 Movilidad y Transporte

Nombre: José Daniel Salas Garza Firma: [Signature]





**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



## ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL

**Lugar y Fecha de Emisión**  
GUANAJUATO, GUANAJUATO, a 06 de Febrero de 2024

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

### Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: SAGD880103JR8  
CURP: SAGD880103HGTLRN09  
Nombre (s): JOSE DANIEL  
Primer Apellido: SALAS  
Segundo Apellido: GARCIA

### Tipo de Movimiento:

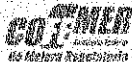
Identificación del aviso: Apertura de establecimiento o sucursal      Fecha del Aviso: 01/02/2024

### Datos de Ubicación:

Tipo de Domicilio: ESTABLECIMIENTO      Código Postal: 36258  
Tipo de Vialidad: CALLE      Nombre de Vialidad: VILLA DR MORA  
Número Exterior: 79      Número Interior:  
Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO      Nombre de la Localidad: FRACCIONAMIENTO VILLAS DE GUANAJUATO  
Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUANAJUATO      Nombre de la Entidad Federativa: GUANAJUATO  
Entre Calle: AV. VILLAS DE GUANAJUATO      Y Calle: SIN NOMBRE  
Características del Domicilio:      Referencias Adicionales: LOCAL COMERCIAL



**GOBIERNO DE MÉXICO**



### 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





**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



## ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL

Teléfono Móvil:

473 4731004641

Correo Electrónico: dannishotdogsalgrill@gmail.com

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

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

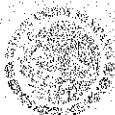
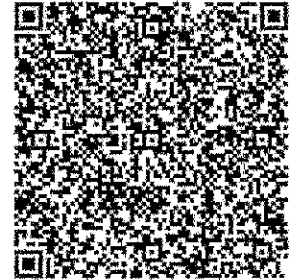
"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28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

Cadena Original Sello:

1106/02/20241RF20241430847771AutoserviciolAESTAISAGD880103JR8I2000010888888000000311

Sello Digital:

aVpns4TpgPob7/FjWsi03Kse+asE7RoUZRgJrwyq28KE8f5QzBf1STaLwmD17hVLqZ/WuhSLRuqQc6vHikTXu2  
2cS1UpiGwqIUBLyWK687BRJpdJuVbr7RsxxWwJwPT153v/9sKAqw6/KPa9T+jC4Hk/PSxygHqsSoC/SvkE=



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



### Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06309, 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)



## CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



SAGD880103JR8  
Registro Federal de Contribuyentes

JOSE DANIEL SALAS GARCIA  
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 18030029570  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

## CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
**GUANAJUATO , GUANAJUATO A 06 DE FEBRERO DE 2024**



SAGD880103JR8

### Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: SAGD880103JR8  
CURP: SAGD880103HGTLRN09  
Nombre (s): JOSE DANIEL  
Primer Apellido: SALAS  
Segundo Apellido: GARCIA  
Fecha inicio de operaciones: 25 DE AGOSTO DE 2006  
Estatus en el padrón: ACTIVO  
Fecha de último cambio de estado: 25 DE AGOSTO DE 2006  
Nombre Comercial:

### Datos del domicilio registrado

Código Postal: 36259  
Nombre de Vialidad: EUQUERIO GUERRERO  
Número Interior: 9  
Nombre de la Localidad: YERBABUENA  
Nombre de la Entidad Federativa: GUANAJUATO  
Tipo de Vialidad: BOULEVARD (BLVD.)  
Número Exterior: 187  
Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO  
Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUANAJUATO  
Entre Calle: DIEGO VALENCIA



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

#### Contacto

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



Y Calle: SIN NOMBRE

**Actividades Económicas:**

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
2	Servicios de preparación de alimentos en unidades móviles	100	15/10/2018	

**Regímenes:**

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Incorporación Fiscal	15/10/2018	

**Obligaciones:**

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo bimestral de IVA.	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al bimestre que corresponda la declaración.	15/10/2018	
Pago definitivo bimestral del RIF	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al bimestre que corresponda la declaración.	15/10/2018	

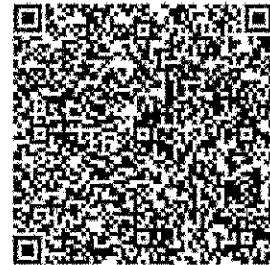
Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

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:

||2024/02/06|SAGD880103JR8|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||  
brmgaYC6AQ3P22ybnrUeCNzoxJRcsi/8tdqr|AR3u|TYibOMCTqD6gMMraXeqyEWcQwWPewDeabCMIFqSxS4  
RYsCr2R8b5ZX||HC72LolHA4yKFimblaR27Bj4XCBymvkNiY+z5NL8dThv87zNqUf67gCzrlwom7xL6OITmezEk=





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	Uso exclusivo de la COFEPRIS
Número de RUPA	Número de ingreso 2411015018X00049

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

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

**2. Datos del propietario**

Persona física	Persona moral
RFC: SAGD880103JR8	RFC:
CURP: SAGD880103HGTLRN09	Denominación o razón social:
Nombre(s): JOSE DANIEL SALAS GARCIA	Representante legal o apoderado que solicita el trámite
Teléfono: 4731004641	RFC:
Extensión:	CURP:
Correo electrónico: jdaniel.salas.garcia@gmail.com	Nombre(s):
	Teléfono:
	Extensión:
	Correo electrónico:

**Domicilio fiscal del propietario**

Código postal: 36259	Municipio o alcaldía: Guanajuato
Tipo y nombre de vialidad: Boulevard Euquerio Guerrero	Entidad Federativa: Guanajuato
Número exterior: 187	Entre vialidad: Boulevard Euquerio Guerrero
Número interior: 9	Y vialidad: Calle Diego de Valencia
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Yerbahuena	Vialidad posterior: Boulevard Euquerio Guerrero
Referencia: construcción de herrería a dos pisos color negro	Teléfono: 4731004641
	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:      Dannis Hot Dogs al Grill (Suc. Villas)  
 Clave y descripción del giro que corresponda al establecimiento de acuerdo al Sistema de Clasificación Industrial de



América del Norte:

Clave SCIAN	Descripción del SCIAN
722517	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados

#### Horario de operaciones

D	L	M	M	J	V	S	de	14:00	a	23:00

Fecha de inicio de operaciones:

08 / 01 / 2024

#### Domicilio del establecimiento

Código postal: 38258	Municipio o alcaldía: Guanajuato
Tipo y nombre de vialidad: Virucito Villa Doctor Mora	Entidad Federativa: Guanajuato
Número exterior: 79	Número interior: Planta Alta
Tipo y nombre de la colonia o asentamiento humano (Tipo de asentamiento humano por ejemplo: Condominio, hacienda, rancho, fraccionamiento entre otros): Fraccionamiento Villas de Guanajuato	Entre vialidad: Avenida Villas de Guanajuato
Referencia: Planta Alta de construcción en color negro.	Y vialidad: Circuito Villa Victoria
	Vialidad posterior: Circuito Villa San Luis de la Paz
	Teléfono: 4731004641
	Extensión:

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

Representante legal
RFC: SAGD880103.JR8
CURP: SAGD880103HGTLRN09
Nombre(s): JOSE DANIEL
Primer apellido: SALAS
Segundo apellido: SALAS
Teléfono: 4731004641
Extensión:
Correo electrónico: <a href="mailto:jdaniel.salas.garcia@gmail.com">jdaniel.salas.garcia@gmail.com</a>

#### 4. Datos de la ambulancia

<input type="radio"/> Aérea	<input type="radio"/> Marítima	<input type="radio"/> Terrestre	
<input type="radio"/> Nuevo	<input type="radio"/> A modificar	<input type="radio"/> Baja	<input type="radio"/> Sin cambios
Características	Ambulancia de cuidados intensivos	Ambulancia de urgencias	Ambulancia de traslados
Marca			
Modelo			
Número de placas			
Número de motor			



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

Nuevo                     
  A modificar                     
  Baja                     
  Sin cambios

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

**6. Datos del producto o servicio**

Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollo rostizados: 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

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

DD    MM    AAAA                      DD    MM    AAAA

Reinicio de actividades

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:  
19 / 02 / 2024 09:00

**JOSE DANIEL SALAS SALAS**

**Firma del Representante Legal:**

Xc3ttBcq3s6PKNz8AVZ2H8jTgy5CJkL2bQHLMb0dFL7eZA58xfgFxaYRwVXHqjs3rgPa5KWmBF4IK5o  
RcvRB71eJBVDiVA0oPti8DVgIHVEikyo7IcAlq3Zxxaxa16GocoA71868LzeovEjY+K0y7ONOI PH8u//  
kQNMGIyAzAvzi37BucqPTt89mbZQs5/oWfx1kE9XfprvyzG2CVfcoNpJZj0VawXE9d+yHGMpzD0wN9yA  
h+EjeCrcOBQmKDX65c1G7Xlo9wLTXc7NIN3sd28tZju4jIhRt4gCEF6lpGv+6o5yBSRaCCfahNlbmIWN  
yzsLlPVDBNdGAwaXjHdAlw==

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

**Cadena Original:**

||SAGD880103JR8|SAGD880103JR8|Dannis Hot Dogs al Grill (Suc. Villas)|722517|Rest  
aurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos  
rostizados|Lunes, Martes, Miércoles, Jueves, Viernes, Sábado, Domingo, 14:00, 23:00|2024  
-01-08|36258|Virucito Villa Doctor Mora|79|Planta Alta|Villas de Guanajuato|Guan  
ajuato|Guanajuato|SAGD880103HGTLRN09|Alta:|Restaurantes con servicio de preparac  
ión de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados 1||

**Sello Digital:**

Xc3ttBcq3s6PKNz8AVZ2H8jTgy5CJkL2bQHLMb0dFL7eZA58xfgFxaYRwVXHqjs3rgPa5KWmBF4IK5o  
RcvRB71eJBVDiVA0oPti8DVgIHVEikyo7IcAlq3Zxxaxa16GocoA71868LzeovEjY+K0y7ONOI PH8u//  
kQNMGIyAzAvzi37BucqPTt89mbZQs5/oWfx1kE9XfprvyzG2CVfcoNpJZj0VawXE9d+yHGMpzD0wN9yA  
h+EjeCrcOBQmKDX65c1G7Xlo9wLTXc7NIN3sd28tZju4jIhRt4gCEF6lpGv+6o5yBSRaCCfahNlbmIWN  
yzsLlPVDBNdGAwaXjHdAlw==

Fecha y hora de la solicitud:  
18 / 02 / 2024 11:33



Para cualquier aclaración, duda y/o comentario con respecto a este trámite, sírvase a enviar un correo a [digi@cofepris.gob.mx](mailto:digi@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	• Obtención	Alimentos	• Carne y sus productos
	• Elaboración		• Leche, sus productos y derivados
	• Fabricación		• Conservas de baja acidez
	• Preparación		• Conservas acidificadas
	• Conservación		• Los de la pesca y sus derivados (frescos y congelados)
	• Mezclado		• Alimentos congelados
	• Acondicionamiento		• Cereales, leguminosas, sus productos y botanas
	• Envasado		• Azúcar y productos de confitería
	• Manipulación		• Cacac, café, té y sus derivados
	• Transporte a temperatura ambiente		• Condimentos y aderezos
	• Transporte a temperatura de refrigeración		• Alimentos preparados (pasteles, ensaladas, salsas)
	• Distribución		• Huevo y sus productos
	• Expendio o suministro al público		• Frutas, hortalizas y sus derivados
	• Almacenamiento a temperatura ambiente		• Aceites y grasas comestibles
	• Almacenamiento a temperatura de refrigeración y/o congelación		• Alimentos industrializados
	• Alimentos biotecnológicos		
	• Alimentos deshidratados		



		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 cármicos</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		
	Asistencia social	Especificar	
Expendio o suministro al público	Comercio al por menor de lentes		
Insumos para la salud	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fabricación</li> <li>Almacenamiento</li> <li>Distribución</li> <li>Expendio o suministro al público</li> </ul>	Remedios herbolarios Dispositivos médicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipo médico</li> <li>Prótesis, órtesis y ayudas funcionales</li> <li>Agentes de diagnóstico</li> <li>Materiales quirúrgicos y de curación</li> <li>Productos higiénicos</li> <li>Insumos de uso odontológico</li> </ul>
	Distribución	Medicamentos	Representante legal en México de una empresa en el extranjero
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Distribución</li> <li>Almacenamiento</li> </ul>	Materias primas para medicamentos	Nombre químico de la sustancia
	Expendio o suministro al público	Medicamentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medicamentos alopáticos (además indicar la fracción del medicamento según el tipo de suministro o venta al público)</li> </ul>
		Farmacia alopática	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medicamentos homeopáticos</li> </ul>
Farmacia homeopática Botica		<ul style="list-style-type: none"> <li>Medicamentos herbolarios</li> <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>





Presidencia Municipal de Guanajuato  
Dirección General de la Función Edilicia

**RECIBIDO**  
25 ABR. 2024

Hora: 17:13  
Anexos: c/ anexo  
Recibe: Holava

**RECIBIDO**  
25 ABR. 2024  
Euc 12:52.  
**SINDICOS Y REGIDORES**



Número de Oficio DFC/1944/2024  
Asunto: Alcance a oficio DFC-1465/2024  
Guanajuato, Gto.; a 22 de abril de 2024

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

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

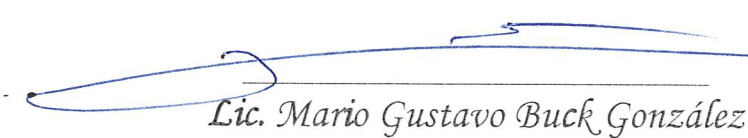
Con fundamento en los artículos 1, 5, 11 y 12 del Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato; en seguimiento al expediente número **DFC-A-SFAC-05/2024** a nombre del **C. José Daniel Salas García**, respecto al establecimiento denominado **“Dannis Hot Dogs Al Grill”**, ubicado en Circuito Villa Doctor Mora, No. Oficial 79, Manzana 35, Lote 4, Fracc. Villas De Guanajuato, Zona Cervera, C.P.36260, Guanajuato, Gto; El cual fue recibido en sus instalaciones el pasado 15 de marzo del año en curso. según consta en sello oficial.

Por medio del presente me permito turnar copia simple del oficio: **D.M.P.C/A.T/0584/2024**. signado por la C.P. Verónica Villegas Villegas, Encargada de Despacho de la Dirección de Protección Civil Municipal, y presentado por el titular ante esta dirección.

Lo anterior, para su conocimiento, integración al expediente que nos ocupa y demás efectos administrativos a los que haya lugar.

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

A t e n t a m e n t e

  
**Lic. Mario Gustavo Buck González**

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



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





EL AVANCE DEL DESARROLLO 2023-2024  
GUANAJUATO



## Dirección Municipal de Protección Civil

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0584/2024  
Asunto: **Factibilidad de Operación PC**  
16 de abril del 2024

**C. JOSÉ DANIEL SALAS GARCÍA.**  
**PRESENTE**

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

Señalado lo anterior y basado en la revisión al expediente con uso determinado de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas (Cerveza) denominado **"DANNIS HOT DOGS AL GRILL"** 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 Circuito Villa Doctor Mora # 79, Lote 4, Manzana 35, Fraccionamiento Villas de Guanajuato, Zona Cervera, con una superficie total de 128.87 m<sup>2</sup>, y una superficie a ocupar de 128.87 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.

**Atentamente**

  
**C.P. Verónica Villegas Villegas**

**Encargada de Despacho de la Dirección de Protección Civil Municipal**

C.c.p. Mtro. Samuel Ugalde García. - Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su superior conocimiento. - Presente.  
Arq. Iván Rivelino Moreno Galván. - Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. - Para su conocimiento.  
Archivos  
Minutario  
C.P. VVV / LIC. DERE