

FOLIO
No. 0082

PLACA DE FUNCIONAMIENTO
COMERCIO

PLACA No.
02-004-CCOR-007



DENOMINACIÓN
RAZÓN SOCIAL:

LA CASA DEL TIN

DOMICILIO:

AVENIDA JUÁREZ, NO. 15, COL. CUZTITLA, TIZAYUCA, HIDALGO.

PROPIETARIO O
REPRESENTANTE LEGAL:

[REDACTED]

ACTIVIDAD/GIRO:

CORSETERÍA

HORARIO:

09:00 - 20:00 HRS.

ANTECEDENTES:

PLACA DE FUNCIONAMIENTO

CALVE CATASTRAL: 6902001300035

M2: 20

TIZAYUCA, HGO. A 25 DE AGOSTO DEL 2025



L.C. DAMARIS ALEJANDRA SALINAS GUTIÉRREZ
DIRECTORA DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y COMERCIO DEL
MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

LA PRESENTE PLACA DE FUNCIONAMIENTO SE EXPIDE CONFORME A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 56 FRACCIÓN II INCISO K), 57 FRACCIÓN V Y XIX, 60 FRACCIÓN II, INCISO F) I) Y M) Y 108 FRACCIÓN XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE EN LA ENTIDAD, ASÍ COMO LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 166, 168, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 199 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO ES INTRANSFERIBLE Y NO NEGOCIABLE; Y ÚNICAMENTE SERA VALIDA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA ACTIVIDAD O GIRO CONCEDIDO Y PARA EL DOMICILIO AQUÍ ESPECIFICADO Y LE ESTA PROHIBIDO INVADIR LA VÍA PUBLICA EN EL EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO DEBERÁ DE FIJARSE A LA VISTA Y PARA ESTAR VIGENTE DEBERÁ TENER EL REFRENDO CORRESPONDIENTE Y LA INACTIVIDAD DEL GIRO EN UN PLAZO DE 60 DÍAS SERA MOTIVO DE CANCELACIÓN.

LA PRESENTE LICENCIA/PLACA DE FUNCIONAMIENTO SOLO ES VALIDA POR EL AÑO FISCAL EN LA QUE SE REALIZÓ SU EXPEDICIÓN.

FOLIO
No. 0082

PLACA DE FUNCIONAMIENTO
COMERCIO

PLACA No.
02-004-CCOR-007

DENOMINACIÓN RAZÓN SOCIAL: LA CASA DEL TIN

DOMICILIO: AVENIDA JUÁREZ, NO. 15, COL. CUZTITLA, TIZAYUCA, HIDALGO.

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL: JOSEFINA HERNÁNDEZ ARRIETA

ACTIVIDAD/GIRO: CORSETERÍA

HORARIO: 09:00 – 20:00 HRS.

ANTECEDENTES: PLACA DE FUNCIONAMIENTO

CALVE CATASTRAL: 6902001300035 **M2:** 20

 Tizayuca 2024 - 2027
TIZAYUCA, HGO. A 25 DE AGOSTO DEL 2025

DIRECCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y COMERCIO

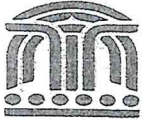

L.C. DAMARIS ALEJANDRA SALINAS GUTIÉRREZ
DIRECTORA DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y COMERCIO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

LA PRESENTE PLACA DE FUNCIONAMIENTO SE EXPIDE CONFORME A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 56 FRACCIÓN II INCISO K), 57 FRACCIÓN V Y XIX, 60 FRACCIÓN II, INCISO F) I) Y M) Y 108 FRACCIÓN XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE EN LA ENTIDAD, ASÍ COMO LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 166, 168, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 199 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO ES INTRANSFERIBLE Y NO NEGOCIABLE; Y ÚNICAMENTE SERA VALIDA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA ACTIVIDAD O GIRO CONCEDIDO Y PARA EL DOMICILIO AQUÍ ESPECIFICADO Y LE ESTA PROHIBIDO INVADIR LA VÍA PUBLICA EN EL EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO DEBERÁ DE FIJARSE A LA VISTA Y PARA ESTAR VIGENTE DEBERÁ TENER EL REFRENDO CORRESPONDIENTE Y LA INACTIVIDAD DEL GIRO EN UN PLAZO DE 60 DÍAS SERA MOTIVO DE CANCELACIÓN.

LA PRESENTE LICENCIA/PLACA DE FUNCIONAMIENTO SOLO ES VALIDA POR EL AÑO FISCAL EN LA QUE SE REALIZÓ SU EXPEDICIÓN.



Tizayuca
Ciudad Próspera

PAGADO

SECRETARÍA DE FINANZAS

MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO

Allende S/N, Tizayuca Centro
C.P. 43800, Tizayuca, Hidalgo
R.F.C. MT18501015D1

RÉGIMEN FISCAL: PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS
DOMICILIO



RECIBO OFICIAL FOLIO

CG 264482

JOSEFINA HERNANDEZ ARRIETA

AVENIDA JUAREZ, NUMERO 15, BARRIO CUZTITLA, TIZAYUCA,
HIDALGO.

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DE CONCEPTO	IMPORTE
4149-02-03-01	DERECHOS POR SERVICIOS DE EXPEDICION DE PLACA DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES E INDUSTRIALES	\$1,296.00

FECHA
25/08/2025

EFFECTIVO X
 TARJETA C/D
 CHEQUE
 TRANSFERENCIA
 Usuario
 envía: NATALIA GARCIA VARGAS
 Cajero
 imprime:

OBSERVACIONES

20 M2, CORSETERIA, RESIDENCIAL ALTO, MEDIO Y PLAZAS COMERCIALES.

TOTAL PAGADO: \$1,296.00

(MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N)

LA REPRODUCCIÓN APÓCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO.
IMPORTANTE: CONSERVE ESTE RECIBO PARA CUALQUIER ACLARACIÓN.
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES.

Placa Comercial
Nb. 0082
02-004-0007-007



Kearre

TIZAYUCA, HIDALGO A 25 DE Junio DEL 2025.

**DIRECCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS
MERCANTILES Y COMERCIO.**

PRESENTE:

EL SUSCRITO C. Josefina Hernandez Arrieta
POR MI PROPIO DERECHO Y SEÑALANDO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EN: calzada Julian Villagran #9 Barrio de nacoziari
CURP HEA0740312MHGRR500 RFC HEA0740312LE7
TELÉFONO: 5626552683 CORREO ELECTRÓNICO: yoselinhdez692@gmail.com

ANTE USTED MANIFIESTO:

POR EL PRESENTE OCURSO; VENGO A SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA Y/O PLACA DE FUNCIONAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL GIRO: Ropa Interior
EL CUAL SE DENOMINARÁ: La casa del tin
CON HORARIO DE: 9 a.m. a 20 hrs CON UNA SUPERFICIE DE: 20 m² METROS CUADRADOS.
CON DOMICILIO EN: Av. Suarez Nte #15 Col. Cuztitla, Tizayuca, Hgo.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO ANTE USTED; Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ATENTAMENTE SOLICITO:
ACORDAR DE CONFORMIDAD MI SOLICITUD, PREVIOS LOS TRÁMITES DE RIGOR Y EN SU MOMENTO OTORGARME LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y/O PERMISO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE.

REQUISITOS PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

1. COPIA FIEL DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL.
2. COPIA DEL PODER NOTARIAL (EN CASO DE SER EL REPRESENTANTE LEGAL).
3. COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL ESTABLECIMIENTO. (NO MAYOR A 3 MESES DE ANTIGUEDAD).
4. COPIA DEL PREDIAL DEL ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADO.
5. COPIA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DEL ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADA.
6. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EN CASO DE RENTAR EL ESTABLECIMIENTO).
7. COPIA DEL AVISO DE FUNCIONAMIENTO EMITIDO POR COPRISEH (EN CASO DE SER APLICABLE).
8. COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA. (PERSONA MORAL).
9. COPIA DEL DICTAMEN DE ECOLOGÍA (EN CASO DE SER APLICABLE).
10. COPIA DEL DICTAMÉN DE RIESGO EMITIDO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, SEGURIDAD Y TRANSPORTE.
11. 4 FOTOGRAFÍAS DE DIFERENTES ANGULOS, (2 DE LA PARTE INTERIOR, 2 DE LA PARTE EXTERIOR).

NOTA: TODO DATO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE SOLICITUD SERÁ ESTAMPADO DE MANERA FIEL EN LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, SIN DISTINCIÓN ALGUNA.

Llamado
Pago 22.08.25.

Josefina Hernandez Arrieta
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE.



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
HERNANDEZ
ARRIETA
JOSEFINA

SEXO M

DOMICILIO
CALZ JULIAN VILLAGRAN 9
BARR DE NACUZARI 43803
TIZAYUCA, HGO.

CLAVE DE ELECTOR HRARJS74031213M700

CURP
HEAJ740312MHGRRS00


FECHA DE NACIMIENTO 12/03/1974

SECCIÓN 1355

AÑO DE REGISTRO
1998 02


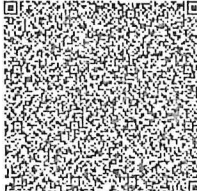
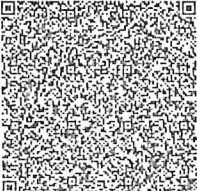

VIGENCIA
2025 - 2035



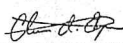



SECCIONES ELECTORALES

LOCACIONES ELECTORALES

8203372



PLACA ELECTORAL
SECRETARIA NACIONAL DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2743290821<<1355017473111
7403127M3512311MEX<02<<02887<0
HERNANDEZ<ARRIETA<<JOSEFINA<<<



Comisión Federal de Electricidad®

Comisión Federal de Electricidad
Av. Paseo de la Reforma 164, Col. Juárez,
Alcaldía: Cuauhtémoc, Código Postal: 06600,
Ciudad de México. RFC: CFE370814Q10

CHAVEZ AJOLEZA GENARO

AV JUAREZ NTE 15
5 DE MAYO JOSEFA O DE DOM
CUZTITLAC.P.43800
TIZAYUCA,HGO.

TOTAL A PAGAR:

\$1,673

(UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO:263201201528

RMU:43800 20-12-07 XAXX-010101 005 CFE

CUENTA:13DV11E011337260

LÍMITE DE PAGO:26 MAY 25

CORTE A PARTIR:27 MAY 25

TARIFA:PDBTNO. **MEDIDOR:**EK473H

MULTIPLICADOR:1

NO HILOS:1

PERIODO FACTURADO:10 MAR 25-09 MAY 25



Concepto	Lectura actual		Lectura anterior		Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
	Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>		Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>				
Energía (kWh)	6,166		5,826		340		



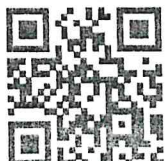
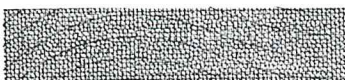
Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

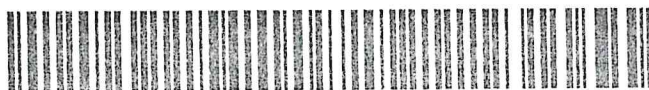
Concepto	Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Desglose del importe a pagar	
	\$	\$/kWh	\$/kWh	Importe (MXN)	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	61.62	0.00	0.00	61.62	Cargo Fijo ⁽²⁾	61.62
Distribución	0.00	0.00	413.47	413.47	Energía	1,321.48
Transmisión	0.00	0.00	61.51	61.51	Subtotal	1,383.10
CENACE	0.00	0.00	2.21	2.21	IVA 16%	221.30
Energía	0.00	0.00	520.88	520.88	Fac. del Periodo	1,604.40
Capacidad	0.00	0.00	321.30	321.30	DAP ⁽³⁾	69.16
SCnMEM(1)	0.00	0.00	2.11	2.11	Total	1,673.56

Fecha, hora y lugar de impresión:01/06/2025 19:13:44hrsAV. JUAREZ NORTE 55 TIZAYUCA NORTE HGO.56BARRIO CUIXTITLATIZAYUCATIZAYUCAHIDALGOMEXICO43800

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



43800 20-12-07 XAXX-010101 005 CFE
01 263201201528 250526 000001673 1



13DV11E011337260Repartir



\$1,673

(UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M.N.)



MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO

Atiende S/N. Tizayuca Centro
C.P. 43800, Tizayuca, Hidalgo

R.F.C. MT18501015D1

REGIMEN DE PENSIONADOS POR FERIA

DATOS GENERALES

CLAVE CATASTRAL:	6502001300035
CUENTA PREDIAL:	U-8192
AVENIDA JUAREZ NO 0015 COL CUZTITLA LOCALIDAD TIZAYUCA HIDALGO	
VALOR CATASTRAL:	72820
VALOR FISCAL:	43592

REGISTRO OFICIAL
IPB 07461
FECHA
06/01/2025



PARTIDA

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
4112-01-01	IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$393.00
5241-141001	BONIFICACIONES PREDIAL URBANO	\$-197.00

BASE:	60	TASA:	0.90	PERIODO:	ENERO 2025 - DICIEMBRE 2025
-------	----	-------	------	----------	-----------------------------

OBSERVACIONES

DESCUENTO DEL 50% POR INAPAJUBILADOS Y/O PENSIONADOS

TOTAL PAGADO:

\$196.00

(CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N)

EFFECTIVO
TARJETA C/D
CHEQUE
TRANSFERENCIA

Usuario:

X

LA REPRODUCCIÓN APOCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO.

IMPORTANTE: CONSERVE ESTE RECIBO PARA CUALQUIER ACLARACIÓN.
EL PRESENTE DOCUMENTO NO LIBERALA CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES.

"2024, AÑO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB"

LICENCIA DE USO DE SUELO

IMDUyV/DLyCU/LC/882/2024

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

Nombre: **GENARO CHÁVEZ AJOLEZA**

En Atención: **N/A**

Fecha de Solicitud: **10/12/2024**

DATOS DEL INMUEBLE

Calle: **AV. JUÁREZ**

Clavo Catastral: **6902001300035** Número: **15**

Colonia: **CUZTITLA**

Superficie Total: **20.00** m²

NORMAS DE COMPATIBILIDADES Y APROVECHAMIENTO

PLANO 03PE01 - POLÍTICAS TERRITORIALES PLANO 03PE10 - ETAPAS DE DESARROLLO 03PE09 - ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Plazo: **CORTO** Zona: **CORREDOR URBANO MIXTO DE MEDIA DENSIDAD** Clave: **CUMM** COS: **70%** ALT. MAX. **9M** NIV. **3**

Uso de Suelo que se Autoriza: **COMERCIO ESPECIALIZADO**

Actividad: **0**

Superficie: **20.00** m²

La autorización de licencia de uso de suelo tiene como objeto autorizar el uso o destino de un predio o inmueble, estableciendo sus condiciones de aprovechamiento de conformidad con los programas, reglamentos y normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

RESTRICCIONES Y SANCIONES

La presente no autoriza acciones urbanas que generen impacto social en su entorno inmediato conforme a lo establecido en el artículo 139 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y al artículo 81 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo debiendo ser compatibles o permitidos los giros de acuerdo a la matriz de compatibilidad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo.

Acotar la normativa y restricciones de la zonificación secundaria que determina el documento técnico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca.

Los predios que tengan como frente un corredor urbano, podrán adoptar las características propias del corredor, siempre y cuando su acceso sea por el corredor.

Deberá tramitar en su caso, la licencia de construcción en la Secretaría de Obras Públicas, así como la licencia de funcionamiento en la Dirección de Reglamentos, Espectáculos y Fiestas, pertenecientes al Municipio de Tizayuca, Hidalgo.

Dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 80 y 81 de la Ley de Protección Civil del Estado de Hidalgo.

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda se reserva el derecho de revocar la presente, en caso de incumplimiento a cualquiera de las condiciones establecidas en la misma.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-c, 115 fracción V, inciso d y e, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 115, 141, fracción XVII, incisos a, c, d, o y g de la Constitución Política para el Estado de Hidalgo; los artículos 1 fracción IV, 6., fracción II, II, XII, XV y XVII, 52 fracción I y VII, 59, 60, 66 y 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los artículos 1, 2, 4 fracción XIX, 5, 7, 8 fracción VII, 9, fracción I y V, 54, 55, 56, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 146, 147, 156 fracción VI, 169 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Hidalgo; artículos 25, 32, 69 y 70 y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Hidalgo; artículo 55 fracción I inciso p, fracción II inciso k, 60 fracción I inciso h, II inciso a, f, g y m, 117 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por el seno de cabildo la creación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Tizayuca, estado de Hidalgo, con fecha 15 de agosto de 2006, y habiéndose publicado la versión abreviada en el Periódico Oficial del estado el 28 de agosto y 04 de diciembre de 2006, y la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo publicado en el Periódico Oficial del estado el 28 de agosto y 04 de diciembre de 2006, y la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo publicado en el Periódico Oficial del estado el 28 de agosto y 04 de diciembre de 2022, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tizayuca, Estado de Hidalgo, bajo el Acto publicitario No. 2,194 con Registro de entrada 26250-2022-9, con fecha de asiento 07 de diciembre de 2022.

Fecha de Expedición: **11/12/2024** Vigencia: **6 MESES** Folio de pago: **4467**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ASÍ EN DEFINITIVA LO RESOLVIÓ Y AUTORIZÓ EL M.A.C.I.G. HIPOLITO ZAMORA SORIA,
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DE TIZAYUCA, HIDALGO.

M.A.C.I.G. HIPOLITO ZAMORA SORIA,
DIRECTOR GENERAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE Genaro Chávez Ajoleza, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE(S) DENOMINARA "EL ARRENDADOR", POR LA OTRA PARTE Josefina Hernandez Arrieta QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE(S) DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y _____ POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE(S) DENOMINARA "EL FIADOR" Y CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", QUIENES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD SUJETARSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que cuenta con la capacidad jurídica suficiente y bastante para celebrar el presente contrato.
- b) Que es propietario del local comercial ubicado en Av. Juárez Nte 15 Coztillo, Tizayuca, Hgo.
- c) Que para efectos de este contrato señala como su domicilio convencional para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones el ubicado en Av. Juárez Nte 15 Coztillo, Tizayuca, Hgo.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que tiene interés en recibir en arrendamiento el inmueble que se describe en el inciso b) de la declaración número I (uno romano), el cual sabe y le consta se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que se encuentra en perfecto estado de uso, por lo que no condicionará el pago de rentas a por ningún tipo de mejora.
- c) Que para efectos de este contrato señala como su domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el mismo del inmueble motivo del arrendamiento, así mismo el ubicado en _____

III.- DECLARA "EL FIADOR":

- a) Ser persona(s) mayor de edad y con capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza como "EL FIADOR" por "EL ARRENDATARIO", obligándose en los términos del mismo.
- b) Ser legítimo propietario(s) del bien inmueble ubicado en _____ de fecha _____ lo que acredita con _____ NUMERO _____
- c) Que el bien inmueble que señala como garantía y que ha quedado descrito en el inciso inmediato anterior, se encuentra libre de gravámenes y limitación en su dominio, y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, aprovechamientos, contribuciones y pagos de servicios, obligándose a no enajenarlo, traspasarlo, cederlo o comprometerlo con terceros durante el tiempo que dure la relación contractual derivada del presente contrato.
- d) Que su domicilio actual es el ubicado en calzada Tolan Villagran 9 Barrio Naranjo mismo que señala como domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, así como para ser requerido del pago de las obligaciones a que se ha comprometido por su fiado de acuerdo a las declaraciones aquí vertidas, durante el tiempo que dure la relación contractual derivada del presente instrumento, por lo que desde este momento se obliga incondicionalmente a notificar cualquier cambio de domicilio por escrito a "EL ARRENDADOR".

IV. DECLARAN "LAS PARTES":

- a) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier momento.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que concurren a la celebración de éste contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y éste toma en dicha calidad, el inmueble que se encuentra ubicado en domicilio descrito en el inciso b) de la declaración I (uno romano) que antecede en el capítulo de declaraciones, mismo que se tiene como se encontrara inserto a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- RENTA.- "LAS PARTES" convienen voluntariamente y de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" quien sus intereses represente de manera incondicional por concepto de contraprestación, una renta mensual en los siguientes términos:

- a) El monto de la renta mensual será de \$ 6.000.00 (Seis mil pesos 00/100 M. N.)
- b) "EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) o cualquier otro impuesto, derecho aprovechamiento que dispongan las leyes locales o federales, que le sean trasladados, deberá pagarlos a "EL ARRENDADOR" simultáneamente y conjuntamente con el importe de la renta mensual.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE Genara Chávez Ajoleza, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE(S) DENOMINARA "EL ARRENDADOR", POR LA OTRA PARTE Josefina Hernandez Arriola A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE(S) DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y _____ POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE(S) DENOMINARA "EL FIADOR" Y CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", QUIENES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD SUJETARSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que cuenta con la capacidad jurídica suficiente y bastante para celebrar el presente contrato.
- b) Que es propietario del local comercial ubicado en Avenida Juárez Nte 15 Coztillo, Tizayuca, Hgo.
- c) Que para efectos de este contrato señala como su domicilio convencional para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones el ubicado en Avenida Juárez Nte 15 Coztillo, Tizayuca, Hgo.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que tiene interés en recibir en arrendamiento el inmueble que se describe en el inciso b) de la declaración número I (uno romano), el cual sabe y le consta se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que se encuentra en perfecto estado de uso, por lo que no condicionará el pago de rentas a por ningún tipo de mejora.
- c) Que para efectos de este contrato señala como su domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el mismo del inmueble motivo del arrendamiento, así mismo el ubicado en _____

III.- DECLARA "EL FIADOR":

- a) Ser persona(s) mayor de edad y con capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza como "EL FIADOR" por "EL ARRENDATARIO", obligándose en los términos del mismo.
- b) Ser legítimo propietario(s) del bien inmueble ubicado en _____ de fecha _____ lo que acredita con _____ NUMERO _____
- c) Que el bien inmueble que señala como garantía y que ha quedado descrito en el inciso inmediato anterior, se encuentra libre de gravámenes y limitación en su dominio, y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, aprovechamientos, contribuciones y pagos de servicios, obligándose a no enajenarlo, traspasarlo, cederlo o comprometerlo con terceros durante el tiempo que dure la relación contractual derivada del presente contrato.
- d) Que su domicilio actual es el ubicado en calzada Talian Villagran 9 Barrio Niangua, mismo que señala como domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, así como para ser requerido de pago de las obligaciones a que se ha comprometido por su fiado de acuerdo a las declaraciones aquí vertidas, durante el tiempo que dure la relación contractual derivada del presente instrumento, por lo que desde este momento se obliga incondicionalmente a notificar cualquier cambio de domicilio por escrito a "EL ARRENDADOR".

IV. DECLARAN "LAS PARTES":

- a) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier momento.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que concurren a la celebración de éste contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y éste toma en dicha calidad, el inmueble que se encuentra ubicado en domicilio descrito en el inciso b) de la declaración I (uno romano) que antecede en el capítulo de declaraciones, mismo que se tiene como se encontrara inserto a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- RENTA.- "LAS PARTES" convienen voluntariamente y de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" quien sus intereses represente de manera incondicional por concepto de contraprestación, una renta mensual en los siguientes términos:

- a) El monto de la renta mensual será de \$ 6.000.00 (seis mil pesos 00/100 M. N.)
- b) "EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) o cualquier otro impuesto, derecho aprovechamiento que dispongan las leyes locales o federales, que le sean trasladados, deberá pagarlos a "EL ARRENDADOR" simultáneamente y conjuntamente con el importe de la renta mensual.

El pago mensual de la renta, será por meses adelantados, siéndole forzoso a "EL ARRENDATARIO" cubrir íntegra la mensualidad, aun cuando no usare el inmueble durante el mes completo.

- d) A la fecha de la firma del presente instrumento, "EL ARRENDATARIO" paga a "EL ARRENDADOR", el primer mes de renta, sirviendo el presente contrato como el recibo más eficaz que en derecho corresponde.
- e) El pago de la renta mensual se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros CINCO DÍAS contados a partir del día 00 de cada mes, en la cuenta _____ del banco _____ que para tales efectos señale "EL ARRENDADOR" o en el domicilio que para tales efectos señala "EL ARRENDADOR" en la declaración (uno romano) inciso c) el cual se tiene como si se encontrará inserto a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar, y empezará a cubrirse a partir de la fecha de inicio de la vigencia del presente instrumento, siendo causa de rescisión de contrato el hecho de que se cubran extemporáneamente uno o más meses de renta, o de que uno o dos meses de renta no sean cubiertos.
- f) "EL ARRENDATARIO" NO podrá bajo ninguna circunstancia, ni en ningún caso, retener las rentas bajo ningún título judicial ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro a más tardar en el plazo que se describe en el inciso e) de esta cláusula, por lo que de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" una pena convencional del 1% (uno por ciento) diario sobre el importe total de la renta (señalada en el inciso a) de la presente cláusula) adeudada mientras dure la mora, esto sin perjuicio de lo estipulado en la presente cláusula.
- g) Si "EL ARRENDADOR" recibiere el pago de la renta en fecha y forma distinta a la aquí estipulada, o recibiere abonos a cuenta de la(s) misma(s) no se entenderá novado el presente contrato ni en cuanto a los términos ni en cuanto a la fecha y forma de pago.
- h) "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en arrendamiento con los accesorios y bienes muebles que forman parte integrante del mismo y se compromete a devolverlos al concluir el arrendamiento tal y como los recibió excepto por el desgaste normal de uso, de conformidad con lo estipulado por los artículos relativos del Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo

TERCERA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.- A la fecha de firma del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" entrega a "EL ARRENDADOR" por concepto de depósito en garantía, una cantidad igual al importe de UN MES de la renta establecida en el inciso a) de la cláusula segunda de este contrato.

"LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" no aplicará el depósito en garantía, al pago de cualquier mensualidad vencida o de cualquier otra obligación incumplida por parte de "EL ARRENDATARIO" mientras esté vigente el presente contrato, ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos.

Tampoco podrá "EL ARRENDATARIO" dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

Por lo antes expuesto, desde este momento "EL ARRENDATARIO" da su consentimiento para que "EL ARRENDADOR" conserve dicho depósito (liberándolo de la obligación de depositarlo judicialmente) durante un plazo máximo de sesenta días naturales posteriores a la fecha en que haya desocupado y entregado la localidad arrendada a satisfacción del mismo, transcurrido este plazo "EL ARRENDADOR" devolverá a "EL ARRENDATARIO" el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiere aplicado a algún pago pendiente a cargo de "EL ARRENDATARIO" por cualquier concepto o servicio.

En caso de renovación de contrato éste depósito se ajustará dentro de los cinco días siguientes al evento, para que siempre corresponda a UN MES de la renta en vigor. *No hay ajuste de renovación de depósito de \$600*

CUARTA.- VIGENCIA.- El plazo de vigencia del presente contrato es de un año forzoso para "LAS PARTES", iniciando su vigencia el día 00 de 01 Enero 2025 y concluyendo el día 01 de Enero 2026, por lo que es obligación de "EL ARRENDATARIO" dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con treinta días de anticipación a su vencimiento, si es su deseo renovar el arrendamiento del inmueble, reservándose "EL ARRENDADOR" el derecho de aceptar dicha renovación, lo cual en todo caso lo hará mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" haya cumplido en tiempo, modo y lugar convenidos con el pago de todas sus pensiones rentísticas, y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

"LAS PARTES" convienen que a la renovación del arrendamiento el importe de la renta mensual podrá ser incrementado de común acuerdo entre las mismas o conforme al INDICE INFLACIONARIO determinado por el INEGI (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA).

Cuando "EL ARRENDATARIO" no desee renovar el arrendamiento derivado del presente contrato, además de dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" de dicha determinación, desde este momento autoriza a "EL ARRENDADOR" para colocar cédulas visibles para el nuevo arrendamiento del inmueble y a permitir el acceso al mismo para que se muestre su interior a las personas que sean candidatos para su futuro arrendamiento y que soliciten verlo.

QUINTA.- SERVICIOS.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente el importe de los servicios de: suministro de energía eléctrica, agua potable y gas según sea el caso, así como a entregar los recibos originales por tales conceptos ya liquidados a "EL ARRENDADOR" o a quien sus intereses represente de manera periódica.

La localidad arrendada se entrega con los servicios ya mencionados, por lo que si "EL ARRENDATARIO" decide contratar y/o instalar cualquier otro servicio como: línea telefónica, internet, televisión de paga, etc., esto será por su cuenta y a su más entera responsabilidad, sin ninguna afectación para "EL ARRENDADOR", siempre y cuando cuente con la autorización por parte del mismo o de quien sus intereses represente.

Derivado de tal circunstancia, desde este momento "EL ARRENDATARIO" se obliga a cancelar todos los servicios que haya contratado por su cuenta al término del presente contrato, así como a cubrir todos los pagos que se hayan originado por tales circunstancias, para lo cual exhibirá en copia fotostática simple el pago y cancelación de los mismos a satisfacción de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- ESTACIONAMIENTO.- El inmueble motivo del presente arrendamiento _____ cuenta con cajón de estacionamiento. "EL ARRENDATARIO" deberá ocupar para estacionar su automóvil únicamente el(los) espacio(s) que le sea(n) asignado(s) para tal efecto y solo en caso de ser necesario brindar las facilidades pertinentes para que se pueda mover su auto a fin de permitir la circulación de los demás vehículos. "EL ARRENDADOR" no es responsable de los daños que sufra el vehículo de "EL ARRENDATARIO" durante su permanencia en el estacionamiento, ni de la seguridad del mismo, ni de los objetos que se dejen en su interior.

SEPTIMA.- ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE.- Para las mejoras, modificaciones y adaptaciones que "EL ARRENDATARIO" pretenda realizar el inmueble deberá poner a consideración de "EL ARRENDADOR" en un plazo no mayor a 5 días naturales contados a partir de la celebración del presente contrato el proyecto de acondicionamiento o de remodelación del LOCAL para el establecimiento de su giro comercial, para que le sea autorizado por "EL ARRENDADOR".

Las obras de acondicionamiento y de remodelación, en todo caso, deberán sujetarse a los lineamientos establecidos por "EL ARRENDADOR", los cuales se harán del conocimiento oportuno por "EL ARRENDATARIO" y se someterán a las normas y reglamentos vigentes para el municipio de Tizayuca I Estado de Hidalgo y las autoridades competentes.

"EL ARRENDATARIO" deberá obtener a su costa todas las licencias, planos, permisos y autorizaciones que las autoridades competentes y la legislación aplicable le requieran para poder acondicionar o decorar el local.

El incumplimiento a la presente cláusula, obliga a "EL ARRENDATARIO" al pago en favor de "EL ARRENDADOR" de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar, sin perjuicio de la rescisión de este contrato.

Al término de la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDADOR" tendrá la facultad y el derecho de decidir cuáles son las mejoras, modificaciones y adaptaciones que "EL ARRENDATARIO" deba retirar a su costa al desocupar la finca entregada en arrendamiento y cuáles no, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" no podrá exigir a "EL ARRENDADOR" pago de compensación o indemnización alguna por ningún concepto renunciando desde este momento a lo establecido por los artículos y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo o en su defecto "EL ARRENDATARIO" deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones físicas en que lo recibió, salvo el deterioro de su uso normal.

OCTAVA.- EQUIPO.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a no instalar ningún equipo eléctrico o electrónico dentro del local que sobrecargue la instalación eléctrica, por lo que deberá realizar todos los cambios necesarios para cumplir con las disposiciones requeridas por la legislación aplicable y deberá contar con la autorización previa y por escrito de "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO", deberá mantener limpios los conductos de cañerías y/o drenajes del inmueble, para evitar humedades y goteras; de no hacerlo, cualquier daño causado por esta omisión corre por su cuenta, ya que este tipo de mantenimiento es de su entera responsabilidad.

DÉCIMA.- FORMA DE USO.- "EL ARRENDATARIO" podrá gozar y disponer del inmueble arrendado en forma ordenada y tranquila, observando las disposiciones y limitaciones establecidas por la Legislación aplicable.

"LAS PARTES" convienen en que queda prohibido ejecutar actos que perturben la seguridad o tranquilidad de los vecinos; igualmente acto u omisión alguna que afecte o comprometa la estabilidad, seguridad, higiene o comodidad del inmueble.

Al efecto queda prohibido hacer uso de patios, pasillos, corredores, escaleras, azoteas y demás áreas comunes si no es puramente para tránsito o el servicio para los que han sido destinados.

DÉCIMA PRIMERA.- USO DE SUELO.- El inmueble será destinado únicamente para LOCAL COMERCIAL EXCLUSIVAMENTE PARA EL GIRO DE Ropa, quedándole prohibido a "EL ARRENDATARIO" cambiar el uso referido y éste lo acepta expresamente, salvo autorización por escrito que le dé "EL ARRENDADOR".

"LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDADOR" no es responsable de las autorizaciones y licencias relacionadas con el uso de suelo del inmueble, siendo responsabilidad total de "EL ARRENDATARIO" el cerciorarse previamente a la celebración del presente contrato, de que el uso que pretende dar al inmueble en materia de esta operación esté permitido por las autoridades competentes, por lo que en este acto acepta tener conocimiento pleno de los usos autorizados para el inmueble en cuestión por lo que libera de toda responsabilidad a "EL ARRENDADOR" a este respecto.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESTRICCIONES DE USO.- "EL ARRENDATARIO" conviene y se obliga a cumplir con las siguientes restricciones relativas al uso y funcionamiento del local, por lo que deberá:

1. NO modificar el giro comercial del negocio que señaló al tomar en arrendamiento el Local Comercial que se encuentra ubicado en el domicilio señalado en el capítulo correspondiente, en la declaración l. inciso b) con el cual funcionará el Local, sin previa autorización que por escrito que le otorgue "EL ARRENDADOR";
2. No realizar actos que agredan a "EL ARRENDADOR", sus familiares o a quien sus intereses represente;
3. Conservar el local en perfectas condiciones de uso, higiene y limpieza, a su costa.
4. Obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones que requiera para la apertura, uso y funcionamiento del giro que desempeñe dentro del local presente o futuro;
5. Cumplir con todas las disposiciones impuestas tanto por la legislación aplicable como por las autoridades competentes, para la apertura, uso y funcionamiento del giro que desempeñe dentro del local;
6. Entregar a "EL ARRENDADOR", siempre y cuando este lo solicite, copia de las licencias, autorizaciones y permisos vigentes, así como sus modificaciones o renovaciones;
7. Cumplir con todas las normas y medidas preventivas y de seguridad que le sean impuestas y requeridas por las autoridades competentes y la legislación aplicable, para almacenar cualquier sustancia inherente al giro comercial que desempeñe dentro del local, además de obtener la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR";
8. Obtener de las autoridades competentes las autorizaciones y permisos correspondientes para poder instalar anuncios o cualquier tipo de publicidad dentro, en la fachada o fuera del local;
9. Abstenerse de colocar anuncios dentro, en la fachada o fuera del local, con el propósito de promocionar el posible traspaso o cesión total o parcial del mismo, sin consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR";
10. Notificar por escrito de manera inmediata a "EL ARRENDADOR" de cualquier usurpación o novedad dañosa en el local;
11. Respetar las restricciones relativas a la instalación sanitaria, hidráulica o de protección civil contra incendios dispuestas por la legislación aplicable;

Recolectar bajo su cuenta y riesgo la basura y/o los desperdicios generados por los ocupantes y usuarios del local con motivo del funcionamiento del mismo, así como a entregarlos al servicio de recolección de basura de la Ciudad de México, algún otro servicio particular de recolección de desperdicios o al que contrate para tal efecto;

13. Realizar por lo menos cada seis meses la fumigación del local con el fin de evitar la creación y generación de cualquier tipo de plaga que pudiera perjudicar la estabilidad higiénica y sanitaria del local, por tal circunstancia le queda estrictamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" conservar cualquier tipo de animal dentro del local;
14. Permitir que "EL ARRENDADOR" o cualquiera que sus intereses represente, pueda penetrar al interior del local para verificar que "EL ARRENDATARIO" está cumpliendo con las restricciones y obligaciones contenidas en el cuerpo del presente instrumento

DÉCIMA TERCERA.- CESION DE DERECHOS.- Le queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar, traspasar o ceder sus derechos de inquilino del inmueble en todo o en parte, a cualquier otra persona.

Para el caso de que indebidamente "EL ARRENDATARIO" subarriende sin conocimiento de "EL ARRENDADOR", la finca motivo del presente contrato se estará a lo dispuesto por los artículos relativos en materia del Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo

El incumplimiento a ésta cláusula tendrá como consecuencia que "EL ARRENDATARIO" deba pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) de las rentas faltantes al término del arrendamiento, a título de pena convencional, siendo nulo el convenio que haya celebrado con terceros y además dará lugar a la rescisión de este contrato si "EL ARRENDADOR" así lo desea, esto sin perjuicio de lo dispuesto por el ordenamiento legal invocado.

DÉCIMA CUARTA.- ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS.- "LAS PARTES" acuerdan que queda prohibido almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del inmueble dado en arrendamiento.

"LAS PARTES" están de acuerdo en que para el caso de que el giro que desarrolle la empresa establecida por "EL ARRENDATARIO" en el local comercial dado en arrendamiento, sea considerado como industria peligrosa, se estará a lo dispuesto por Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo.

DÉCIMA QUINTA.- SINIESTROS.- Los daños ocasionados al inmueble motivo del presente contrato, así como a los muebles y/o accesorios que forman parte integrante del mismo, y de igual manera a los inmuebles colindantes, por siniestros originados por culpa o negligencia de "EL ARRENDATARIO" y/o de toda persona que ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble, serán de la exclusiva responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" de conformidad con lo dispuesto por la Legislación aplicable.

Única y exclusivamente en caso de emergencia, aún sin la presencia de "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" o quien sus intereses represente estarán facultados para penetrar al local y ejecutar obras o actos necesarios para la seguridad del local. Por lo que "EL ARRENDATARIO" libera desde ahora a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad resultante de la ejecución de los actos necesarios y obras en caso de siniestro derivados de una emergencia.

DÉCIMA SEXTA.- DAÑOS O FALTANTES.- "EL ARRENDADOR" no se hace responsable de los daños o faltantes sufridos en vehículos, bienes muebles o patrimonio de "EL ARRENDATARIO" durante la ocupación o desocupación del inmueble, ni durante el tiempo que dure su estancia en el mismo, ya que "EL ARRENDATARIO" desde la firma del presente contrato queda a cargo de la seguridad tanto de la localidad dada en arrendamiento, como de los accesorios y mobiliario que forman parte integrante del mismo, razón por la cual desde este momento "EL ARRENDADOR" le autoriza modificar la combinación de la(s) cerradura(s) de la puerta principal que da acceso a la finca arrendada, si así fuera el caso, comprometiéndose "EL ARRENDATARIO" a entregar copia de las llaves al darse por terminado el presente contrato por cualquier causa.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "EL FIADOR".- En garantía al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por parte de "EL ARRENDATARIO", "EL FIADOR" lo firma solidariamente constituyéndose así en pagador de todas y cada una de dichas obligaciones, haciendo todas las renunciaciones que "EL ARRENDATARIO" tiene hechas y renunciando expresamente a los beneficios de orden y excusión consignadas en los artículos del código civil para el Estado de Hidalgo, por lo que "EL FIADOR" conviene en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que "EL ARRENDADOR" se dé por recibido del inmueble y/o del pago total de lo adeudado a su entera satisfacción aun cuando "EL ARRENDADOR" haya concedido prórroga o espera, subsistiendo la obligación de "EL FIADOR" a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del señalado con lo dispuesto por el Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo.

Para que entregue el inmueble cuando él por ausencia o negligencia no lo haga, designándolo además representante de sucesión únicamente en relación con este contrato a fin de que en caso de que fallezca durante su vigencia, el garante esté en posibilidad de reintegrar el inmueble arrendado y quedar liberado.

Si durante la vigencia del presente contrato "EL FIADOR" fallece, vende, compromete o le es embargada la propiedad que ha señalado como base de su garantía, "EL ARRENDATARIO" deberá avisar de inmediato a "EL ARRENDADOR" y designar un nuevo fiador que tenga capacidad para obligarse y que cuente con bienes suficientes para garantizar el cumplimiento de la obligación que garantiza en este contrato en términos de lo establecido por el Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo, en caso contrario "EL ARRENDADOR" podrá hacer valer su derecho de rescindir este contrato.

"EL ARRENDADOR" podrá rehusarse a aceptar aquella persona que en su concepto no reúna los requisitos necesarios para garantizar como "EL FIADOR" el debido cumplimiento del presente contrato.

Si durante la vigencia del presente contrato o durante el juicio que se llegue a instaurar en contra de "EL FIADOR", este a sabiendas de la obligación contraída mediante este contrato, grava el inmueble que otorgo en garantía, mencionándose de manera enunciativa mas no limitativa, con hipoteca, fianza, reserva de dominio, etc. o enajena a un tercero el mismo inmueble; "EL ARRENDADOR" con independencia del juicio instaurado en contra de "EL FIADOR", podrá iniciar por la vía penal el procedimiento correspondiente en su contra, obligándose este último a hacer el pago de los daños y perjuicios ocasionados por tales procedimientos.

DÉCIMA OCTAVA.- CUIDADO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a no perforar azulejos, ni a maltratar pisos, paredes, puertas o colocar muebles que dañen los acabados del inmueble, sin previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" y a darle el mantenimiento adecuado y oportuno a los accesorios y muebles que forman parte de las instalaciones del inmueble.

...nera y solo en caso de rotura de algún(os) vidrio(s), "EL ARRENDATARIO" deberá reponerlo(s) de manera inmediata, "EL ARRENDADOR" será responsable de los daños ocasionados a las personas y/o a sus bienes por la falta del mantenimiento antes mencionado.

"EL ARRENDATARIO" será responsable de la seguridad y buen uso de los muebles, accesorios e instalaciones que se le entregan en custodia y que forman parte del mismo y en caso de siniestro, robo o descompostura por negligencia y/o mal uso por parte de "EL ARRENDATARIO", de quien visite u ocupe el inmueble arrendado, el primero será el único responsable de resarcir los daños hasta la completa satisfacción de "EL ARRENDADOR".

Por lo que en caso de detectar "EL ARRENDATARIO" algún equipo, accesorio o instalación en mal estado en el primer mes de la ocupación del inmueble arrendado, deberá dar aviso a "EL ARRENDADOR" para que éste proceda a su reparación, siempre y cuando no sea(n) causa(s) imputable(s) a "EL ARRENDATARIO"

DÉCIMA NOVENA.- LA DESOCUPACIÓN.-"LAS PARTES" acuerdan que el término del presente contrato es forzoso y concluye en el día prefijado sin que hubiere renovación del mismo, por lo que "EL ARRENDATARIO" está obligado a desocupar el inmueble dado en arrendamiento a más tardar en la fecha de su vencimiento sin necesidad de ser requerido judicialmente, de conformidad con lo dispuesto por Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo, si por cualquier causa "EL ARRENDATARIO" no desocupa el inmueble entregado en arrendamiento, no se considerará prorrogado el presente contrato si previamente no hay convenio por escrito para este fin entre "LAS PARTES", no obstante la obligación de pago de rentas subsiste por lo que desde este momento "EL ARRENDATARIO" acepta pagar el doble de la renta mensual pactada por cada uno de los doce meses siguientes que siga ocupándolo y el triple de dicha renta mensual durante cada mes que le siga a este periodo, hasta la total desocupación y entrega legal del inmueble dado en arrendamiento, esto sin perjuicio de la acción judicial que "EL ARRENDADOR" ejerza para exigir la desocupación del mismo y además "EL ARRENDATARIO" cubrirá los gastos y costas legales que se origine por dicho procedimiento.

VIGÉSIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- En caso de que "EL ARRENDATARIO" pretenda dar por concluido el arrendamiento antes de su vencimiento cualquiera que sea la causa, este pagará a "EL ARRENDADOR" a título de pena convencional el importe que arroje de sumar tres meses de renta al 100% por ciento, debiendo desocupar "EL ARRENDATARIO" el inmueble dado en arrendamiento en un plazo no mayor a diez días naturales posteriores a dicho pago, obligándose a acudir al domicilio de "EL ARRENDADOR" o de quien sus intereses represente para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente, ya que en caso contrario este contrato seguirá produciendo sus efectos en todas y cada una de sus cláusulas.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE NO RESPONSABILIDAD PENAL.- Cuando el inmueble materia del presente arrendamiento sea clausurado, asegurado o suspendiendo en su uso por disposición de autoridad competente, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO" o a cualquier persona que ocupe o visite por cualquier causa el inmueble, "EL ARRENDATARIO" se obliga incondicionalmente a continuar pagando las pensiones rentísticas pactadas en el plazo y términos aquí convenidos y a sacar en paz y a salvo tanto a "EL ARRENDADOR" como al inmueble objeto del presente arrendamiento. El incumplimiento de esta obligación originará el pago de una pena convencional a cargo de "EL ARRENDATARIO" por el equivalente a dos meses de renta pactada en favor de "EL ARRENDADOR", esto sin perjuicio de lo estipulado en los incisos d) y e) de la Cláusula Segunda del presente contrato, y "EL ARRENDADOR" podrá hacer efectiva la rescisión contractual de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo, Bajo éste orden de ideas, "EL ARRENDATARIO" liberará a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de cualquier *hecho ilícito* de que se trate, consumado dentro, fuera o usando el inmueble referido, relacionado o equiparado con cualquiera de los señalados en el artículo 22 Constitucional de los cuales se señalándose de manera enunciativa mas no limitativa: delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos, trata de personas o de cualquier otro delito que se señale en el Código Penal tanto del fuero común, como del fuero federal.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LA BUENA FE.- "LAS PARTES" de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato de arrendamiento es celebrado de buena fe, concediendo "EL ARRENDADOR" en su calidad de propietario el uso y goce del bien inmueble objeto del arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo y conforme al derecho y las buenas costumbres.

Para acreditarse la buena fe con la que actúan "LAS PARTES" en el presente instrumento, tanto "EL ARRENDATARIO" como "EL ARRENDADOR" declaran bajo protesta de decir verdad que:

- I.- Los datos personales que proporcionaron para la elaboración del presente contrato son auténticos;
- II.- A la fecha de firma del presente instrumento no cuentan con antecedentes penales, ni ha cometido hecho ilícito o contrario a la moral que pudiera dar origen a un procedimiento o denuncia penal; y
- III.- Que tanto sus ingresos como el origen de los mismos, son de procedencia lícita.

VIGÉSIMA TERCERA.- LA RESCISIÓN.- "EL ARRENDADOR" con fundamento en el Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo, podrá rescindir el presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad para el mismo, en caso de que a su juicio el inmueble en su funcionamiento se torne molesto, inadecuado o nocivo para el vecindario;

En consecuencia también se aplica a esta cláusula lo siguiente:

- Si "EL ARRENDATARIO" quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble fuese sorprendido introduciendo o almacenando substancias ilícitas, peligrosas, corrosivas, deletéreas, inflamables o explosivas en el Inmueble motivo del presente contrato, que no sean inherentes a su funcionamiento, sin conocimiento de "EL ARRENDADOR", motivo por lo cual este último estará obligado a dar aviso a la autoridad competente;
- Si "EL ARRENDATARIO" quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble fuese sorprendido introduciendo u ocultando cualquier tipo de mercancía ilícita dentro del Inmueble abusando de la confianza depositada, esto sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR" y sin su consentimiento, motivo por lo cual este último estará obligado a dar aviso a la autoridad competente;
- Si "EL ARRENDATARIO" quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble es sorprendido cometiendo cualquier acto que constituya un daño o perjuicio a los demás inquilinos o áreas comunes del inmueble;

- o Si "EL ARRENDATARIO" quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble fuese sorprendido introduciendo u ocultando cualquier tipo de bebidas alcohólicas o enervantes dentro del inmueble abusando de la confianza depositada, esto sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR" y sin su consentimiento motivo por lo cual este último estará obligado a dar aviso a la autoridad competente;
- o Si "EL ARRENDATARIO" quien ocupe o visite por cualquier motivo el inmueble, realice actos que vayan en contra de lo establecido por el reglamento al que se encuentra sujeto el inmueble o la legislación aplicable;
- o Si "EL ARRENDATARIO" diera un uso diferente al del local comercial al inmueble dado en arrendamiento, sin autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" ;
- o Por la falsedad de declaraciones vertidas en el cuerpo de este contrato por cualquiera de "LAS PARTES"; Y
- o Por cualquier contravención de "LAS PARTES" a cualquiera de las cláusulas contenidas en el cuerpo del presente contrato, sin perjuicio de las consecuencias legales procedentes.

VIGÉSIMA CUARTA.- ADENDUM.- "LAS PARTES" están de acuerdo que para cualquier acuerdo al que lleguen fuera del presente contrato se celebre adenda al mismo, los cuales deberán elaborarse por escrito, anexarse al contrato y estar debidamente firmados por "LAS PARTES", mismos que formarán parte integrante del presente Instrumento.

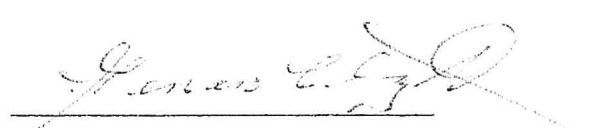
VIGÉSIMA QUINTA.- LA COMPETENCIA.- "LAS PARTES" expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de las leyes de tribunales establecidos en el Estado de Hidalgo, para la interpretación o cumplimiento del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- EL CONVENIO.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que el "EL ARRENDATARIO" contrate y pague sus servicios de licencia de uso del suelo, agua y luz, entregando cada que corresponda el pago el recibo del pago, junto con la renta correspondiente "AL ARRENDADOR"

VIGÉSIMA SEPTIMA.- CONTRATOS.- "LAS PARTES" expresamente convienen en que todos los contratos que se realicen queden a nombre de "EL ARRENDADOR" y para cuando se finiquite el contrato "EL ARRENDATARIO" deberá dar de baja finiquitando el servicio y el pago entregando "AL ARRENDADOR" el recibo correspondiente con la baja del servicio y sin adeudo.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTANTE DE 4 FOJAS UTILES Y ENTERADAS DE QUE FUERON "LAS PARTES" QUE EN EL INTERVIENEN, DE SU CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL, PARA CONSTANCIA DE ESTO LO FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA QUE SE FIRMARA AL CALCE, POR duplicado EL DIA 01 DE

Enero 2025 EN EL ESTADO DE HIDALGO MÉXICO.



 "EL ARRENDADOR"



 "EL ARRENDATARIO"

 "EL FIADOR"

Verano de 2025
 de 2025
 de 2025

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS
OFICIO NÚMERO: SEGEM/DGIRPCyB/390/2025.
**ASUNTO: DICTAMEN DE RIESGO EN MATERIA DE
PROTECCIÓN CIVIL, SEGURIDAD Y TRANSPORTE.**

TIZAYUCA HIDALGO A 07 DE JULIO DEL 2025

"LA CASA DEL TIN"
JOSEFINA HERNÁNDEZ ARRIETA
PRESENTE:

DERIVADO DE LA SOLICITUD EFECTUADA A ESTA DIRECCIÓN CON RELACIÓN A INSPECCIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTABLECIMIENTO: **"LA CASA DEL TIN", UBICADO EN AVENIDA JUÁREZ NORTE 15, 5 DE MAYO JOSEFA O DE DOM, COLONIA CUZTITLA, MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO C.P. 43800** Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 8° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTA DIRECCIÓN EMITA EL SIGUIENTE DICTAMEN:

PRIMERO: AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN LAS INSTALACIONES CUENTAN CON LOS EQUIPOS DE SEGURIDAD QUE SE REQUIEREN EN ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO EN APEGO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 80 Y 81 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULO 3, CAPITULO IV ARTÍCULOS 34, 35 Y 36 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ASÍ COMO 40, 41 Y 42 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

SEGUNDO: EL INMUEBLE DEBERÁ CONTAR CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, SI ASÍ LO REQUIERAN SUS INSTALACIONES CON EL FIN DE TENER VIGENTES Y EN FUNCIONAMIENTO SUS MEDIDAS DE SEGURIDAD.

LA PRESENTE SE EMITA EXCLUSIVAMENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO INSPECCIONADO, LA CUAL QUEDARA SIN EFECTO, TODA VEZ QUE EL INMUEBLE SUFRÁ CUALQUIER CAMBIO EN OBRA CIVIL, ELECTRICIDAD, INSTALACIONES DE GAS L.P. Y/O CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL.

DEBIENDO CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS QUE EMITAN OTRAS INSTANCIAS FEDERALES, ESTATALES MUNICIPALES Y LOCALES APLICABLES RESPECTO A PERMISOS, CONCESIONES, LICENCIAS Y ANUENCIAS, ASÍ MISMO LA APROBACIÓN FINAL DEL LUGAR PARA EL USO REQUERIDO, QUEDANDO ABIERTA A INSPECCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE POR PARTE DE PERSONAL ACREDITADO DE ESTA DIRECCIÓN.

ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL MISMO.

ATENTAMENTE,

P.L.P. JUAN FRANCISCO ALEMÁN RAMÍREZ
DIRECTOR DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS.

C.C.P. Archivo.

Elaboró: Daniela Leal Márquez

Revisó: Juan José Haro Ordaz



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS
DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HGO**


SOLICITUD PARA EMISIÓN DE OPINIÓN TÉCNICA 2025

Modalidad	Nuevo <input checked="" type="radio"/>	Licencia de funcionamiento*	Opinión Técnica anterior*		Fecha
	Renovación/ Regularización <input type="radio"/>		SI	NO	
Propietario o Representante legal	Josefina Hernandez Arrieta				
Nombre del negocio	la casa del tin				
Domicilio:	Av. Tuzac 2 nte 15 coztila, Tizayuca, Hgo				
Teléfono:	5626552683	Número de empleados	1	Giro o actividad	
Correo electrónico:	yoselinhdez692@gmail.com	Superficie del predio:	20 m ²	Ropa Interior	
			Horario:	9AM A 2ohrs	

FORMULARIO PARA LA AUTOEVALUACIÓN DE RIESGO		No aplica	A	B	C
Lea cuidadosamente cada una de las preguntas y marque con una "X" la opción que corresponda para su establecimiento. En caso de tener duda comuníquese a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos, Protección Civil y Bomberos de Tizayuca, Hgo. Tel. 779-68-85-552					
1.- ¿Cuál es la altura de la edificación en metros?					
a) Igual o menor a 15 metros c) Más de 15 metros					
2.- ¿Cuál es la superficie en metros cuadrados ocupada por la construcción?					
a) Igual o menor a 2000 m ² b) de 2001 m ² a 3000 m ² c) Más de 3000m ²					
3.- ¿Almacena y/o utiliza líquidos inflamables? Total, de la suma de líquidos inflamables en litros (gasolina, diésel, solventes, alcohol, petróleo)					
a) No almacena b) Menor de 1400 c) Igual o mayor a 1400					
4.- ¿Almacena y/o utiliza gases inflamables? Total, de la suma de gases inflamables en litros (gas lp, gas natural, acetileno, etc)					
a) No almacena b) Menor de 3000 c) Igual o mayor a 3000					
5) ¿Almacena y/o utiliza materiales pirofóricos o explosivos en cualquier cantidad?					
a) No c) Si					
6) ¿Almacena y/o utiliza sustancias químicas corrosivas, irritantes o tóxicas?					
a) menos de 50 kg b) entre 50 y 100 kg c) más de 100 kg					
7.- ¿Cuál es el número de personas que ocupan el establecimiento? Incluidos empleados					
a) Hasta 30 ocupantes b) De 30 a 100 ocupantes c) más de 100 ocupantes.					
8.- ¿Almacena y/o utiliza material sólido combustible? Incluido el mobiliario del centro de trabajo en kilogramos.					
a) Menor de 15000 c) Mayor de 15000					
9 ¿Cuál es el voltaje máximo utilizado en su establecimiento?					
a) 110 voltios b) 220 voltios c) subestación o transformador					
10.- Maneja materiales biológico-infecciosos					
a) Si, hasta 10 kg mensuales b) si, hasta 25 kg mensuales c) si, más de 25 kg mensuales					

Seleccione la casilla del grado de Riesgo resultante de su valoración.	
Si obtuvo al menos una letra "C"	ALTO
Si no tiene ninguna letra "C" pero por lo menos una letra "B"	MEDIO
Si no tiene ninguna letra "B" o "C"	BAJO <input checked="" type="checkbox"/>
NOTA: Las escuelas, guarderías, estancias infantiles, clínicas, hospitales y establecimientos con venta de bebidas alcohólicas independientemente de los criterios anteriores son considerados de Riesgo ALTO .	

DEBERE DAR SEGUIMIENTO A MI TRAMITE ANTE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HGO.


 Josefina Hernandez Arrieta
 Nombre y firma del solicitante

- Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos que se asientan en esta solicitud son veraces y reflejan las condiciones actuales de mi establecimiento, quedando sujeto a la inspección física por parte de esta autoridad.
- Manifiesto que conozco y comprendo que a través de la tabla de requisitos para el cumplimiento de medidas de seguridad según el grado de riesgo todos los requerimientos que me son solicitados.
- El representante del establecimiento y/o su gestor son los responsables de dar seguimiento para la obtención de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Gestión Integral de Riesgos, Protección Civil y Bomberos de Tizayuca, Hgo.

SOLICITE EN FÍSICO O EN DIGITAL LOS REQUISITOS QUE LE SEAN APLICABLES DE ACUERDO AL NIVEL DE RIESGOS DE SU ESTABLECIMIENTO

"TODAS Y TODOS SOMOS PROTECCIÓN CIVIL"

