



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA ADMINISTRACION 2010-2013

TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012, A LAS 08:00 (OCHO HORAS).

Martinez

EN LA CIUDAD DE TORREÓN COAHUILA DE ZARAGOZA, SIENDO LAS 08:00 HORAS DEL DÍA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, UBICADA EN BLVD. INDEPENDENCIA NO.75 OTE. DE ESTA CIUDAD. PARA CELEBRAR LA TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y CP. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA; LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE, SECRETARIO; C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO, LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO Y PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, VOCALES; Y UNA VEZ COMPROBADO EL QUÓRUM LEGAL Y CONFORME AL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN SE ADOPTO CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

ÚNICO: SE ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO HIZO LLEGAR A ESTA COMISIÓN:

TRAMITE:

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA REGULARIZAR UNA ESTANCIANFANTIL, EN FINCA DE 360 M2. UBICADA EN CALLE RIO TAMESIS NO. 2245 EN LA COL. ESTRELLA DE ESTA CIUDAD.

SOLICITANTE:

C. KARLA ROSADELIA WONG BORUNDA

CONSIDERANDO:

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 105, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94 Y 95 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA, SE APRUEBA POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

ACUERDO:

POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ASISTENTES, **SE APRUEBA** QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR RELATIVO A SOLICITUD REALIZADA POR LA C. KARLA ROSADELIA WONG BORUNDA, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA REGULARIZAR UNA ESTANCIAS INFANTIL, EN FINCA DE 360 M2. UBICADA EN CALLE RIO TAMESIS NO. 2245 EN LA COL. ESTRELLA DE ESTA CIUDAD. POR LO CUAL TURNESE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN LA ORDEN DEL DIA DE LA PROXIMA SESIÓN DE CABILDO PARA SU ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 105, 106, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA 94, 95, 115 Y DEMAS RELATIVOS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA.

COMISIÓN DICTAMINADORA

TORREÓN, COAHUILA. A 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012

LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
PRESIDENTA.

LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE
SECRETARIO

C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO
VOCAL

LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO
VOCAL

PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS
VOCAL



Lic. Armando Martínez Herrera

NOTARIA PUBLICA Nº. 55
TORREON, COAH., MEX.



ESCRITURA NUMERO (17) DIECISIETE.

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE UTESCA,
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (20) VEINTE
DIAS DEL MES DE ABRIL DE (1994) MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y CUATRO, ANTE MI, LICENCIADO ARMANDO
MARTINEZ HERRERA, NOTARIO PUBLICO NUMERO (55)
CINCUENTA Y CINCO, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO
NOTARIAL:-

COM P A R E C I E R O N :-

- - - POR UNA PARTE Y COMO VENDEDOR EL SEÑOR RAFAEL
DELGADO DELGADO, ACOMPAÑADO DE SU ESPOSA LA SEÑORA
MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO DE DELGADO.-

- - - Y POR LA OTRA PARTE Y COMO COMPRADOR EL SEÑOR
DON MIGUEL ANGEL MURRA MURRA.-

- - - Y ME M A N I F E S T A R O N :- QUE MEDIANTE
EL PRESENTE INSTRUMENTO VIENEN A FORMALIZAR UN
CONTRATO DE COMPRA-VENTA, EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE
LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.-

D E C L A R A C I O N E S :-

- - - I.- DECLARA EL SEÑOR RAFAEL DELGADO DELGADO,
ACOMPAÑADO DE SU ESPOSA LA SEÑORA MARIA ANGELICA
GARCIA AGUERO DE DELGADO, QUE MEDIANTE ESCRITURA
PUBLICA NUMERO (104) CIENTO CUATRO, DE FECHA (17)
DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE (1992) MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y DOS, PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO
REINALDO RICALDE GAMBOA, NOTARIO PUBLICO NUMERO (29)

VEINTINUEVE, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL, ADQUIRIERON EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:


--- " " " FINCA CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NUMERO (3) TRES, DE LA MANZANA (3) TRES, DE LA COLONIA LA ESTRELLA, DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, CON SUPERFICIE DE (360.00) TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN (12.00) DOCE METROS COLINDA CON CALLE RIO TAMESIS; AL SUR EN (12.00) DOCE METROS COLINDA CON LOTE (9) NUEVE METROS; AL ORIENTE EN (30.00) TREINTA METROS COLINDA CON LOTE NUMERO (4) CUATRO; Y AL PONIENTE EN (30.00) TREINTA METROS COLINDA CON LOTES NUMERO (2) DOS.-

--- INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO (4864) CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO, A FOJAS (150) CIENTO CINCUENTA DEL LIBRO (26-B) VEINTISEIS GUION BE, DE LA SECCION PRIMERA DE FECHA (18) DIECIOCHO DE ENERO DE (1993) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, A NOMBRE DEL SEÑOR RAFAEL DELGADO DELGADO.""

--- II.- DECLARA EL SEÑOR RAFAEL DELGADO DELGADO, ACOMPAÑADO DE SU ESPOSA LA SEÑORA MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO DE DELGADO, QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y DE CUALQUIER OTRO IMPUESTO AL ESTADO Y MUNICIPIO.-

Lic. Armando Martínez Herrera

NOTARIA PUBLICA N^o. 55
TORREON, COAH., MEX.



HECHAS LAS ANTERIORES DECLARACIONES QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN LO SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:-

C L A U S U L A S :

P R I M E R A :

- - - EL SEÑOR RAFAEL DELGADO DELGADO Y SU ESPOSA LA SEÑORA MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO DE DELGADO, VENDEN, CEDEN, TRASPASAN, HACIENDO ENAJENACION PERPETUA, ABSOLUTA E IRREVOCABLE EN FAVOR DEL SEÑOR DON MIGUEL ANGEL MURRA MURRA, QUIEN ADQUIERE PARA SI EL INMUEBLE DESCRITO Y DESLINDADO EN LA DECLARACION (I) PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO.-

S E G U N D A :-

- - - EL PRECIO DE ESTA OPERACION ES LA CANTIDAD DE N\$ 214,350.00 (DOSCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CORRESPONDIENDOLE N\$ 57,600.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) AL TERRENO; Y LA CANTIDAD DE N\$ 156,750.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL), A LA CONSTRUCCION; MISMO QUE EL SEÑOR DON MIGUEL ANGEL MURRA MURRA, EN SU CARACTER DE COMPRADOR, ENTREGA EN ESTE ACTO AL SEÑOR RAFAEL DELGADO DELGADO Y SEÑORA MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO DE DELGADO EN SU CARACTER DE VENEDORES, POR LO QUE ESTOS SE DAN POR RECIBIDOS DE DICHA SUMA Y OTORGAN AL SEÑOR DON MIGUEL ANGEL MURRA MURRA, POR



MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO EL RECIBO DE PAGO MAS FIRME, EFICAZ Y VALEDERO QUE EN DERECHO SE REQUIERA PARA RESGUARDO Y SEGURIDAD DE SUS INTERESES.-

T E R C E R A :

- - - EL INMUEBLE, OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, PASA A LA PARTE COMPRADORA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS LOS IMPUESTOS Y DERECHOS.

C U A R T A :

- - - DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE EN ESTA OPERACION DE TRANSMISION DE PROPIEDAD, NO HAY ERROR, DOLDO, VIOLENCIA, NI NINGUN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUEDA AFECTAR SU VALIDEZ, POR LO MISMO RENUNCIAN EN CUANTO PUEDAN FAVORECERLAS A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS (17) DIECISIETE, (2124) DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO, (2130) DOS MIL CIENTO TREINTA Y (638) SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO, DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA, Y SUS CORRELATIVOS PARA LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA, QUE DAN DERECHO AL PERJUDICADO PARA PEDIR LA RESCISION DE UN CONTRATO POR CAUSA DE LUCRO INDEBIDO QUE ESTABLECE LA NULIDAD POR ERROR, VIOLENCIA O INCAPACIDAD Y QUE FIJA LOS PLAZOS Y TERMINOS DENTRO DE LOS CUALES SE DEBEN INTENTAR LAS ACCIONES RELATIVAS.-

Q U I N T A :



LOS VENDEDORES SEÑORES RAFAEL DELGADO DELGADO Y SU ESPOSA MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO DE DELGADO, SE OBLIGAN A LA EVICCION Y SANEAMIENTO DEL INMUEBLE QUE VENDEN, EN LOS TERMINOS DE LEY.-

S E X T A :

- - - DECLARA EL SEÑOR DON MIGUEL ANGEL MURRA MURRA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EN LOS ULTIMOS (24) VEINTICUATRO MESES, NO HA ADQUIRIDO NINGUN OTRO INMUEBLE QUE PUDIERA RESULTAR COLINDANTE CON EL QUE SE ENAJENA EN EL PRESENTE CONTRATO.-

S E P T I M A :

- - - QUEDAN BIEN ENTENDIDO ENTRE LOS CONTRATANTES QUE AUN CUANDO SE DAN MEDIDAS PARA IDENTIFICAR EL INMUEBLE, LA VENTA SE HACE AD-CORPUS Y NO AD-MESURAM, POR LO QUE SI LA SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL PRESENTE CONTRATO TUVIERE UNA DISTINTA A LA SEÑALADA EN MAYOR O MENOR EXTENSION, NINGUNA DE LAS PARTES TENDRA RECLAMACION ALGUNA QUE FORMULAR, NI ACCION QUE EJERCITAR DE LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN RESULTAR.-

O C T A V A :

- - - LOS COMPARECIENTES ACEPTAN ESTA ESCRITURA EN TODAS SUS PARTES Y SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, CON LA RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZON DE SU DOMICILIO PUDIERE CORRESPONDERLE.-

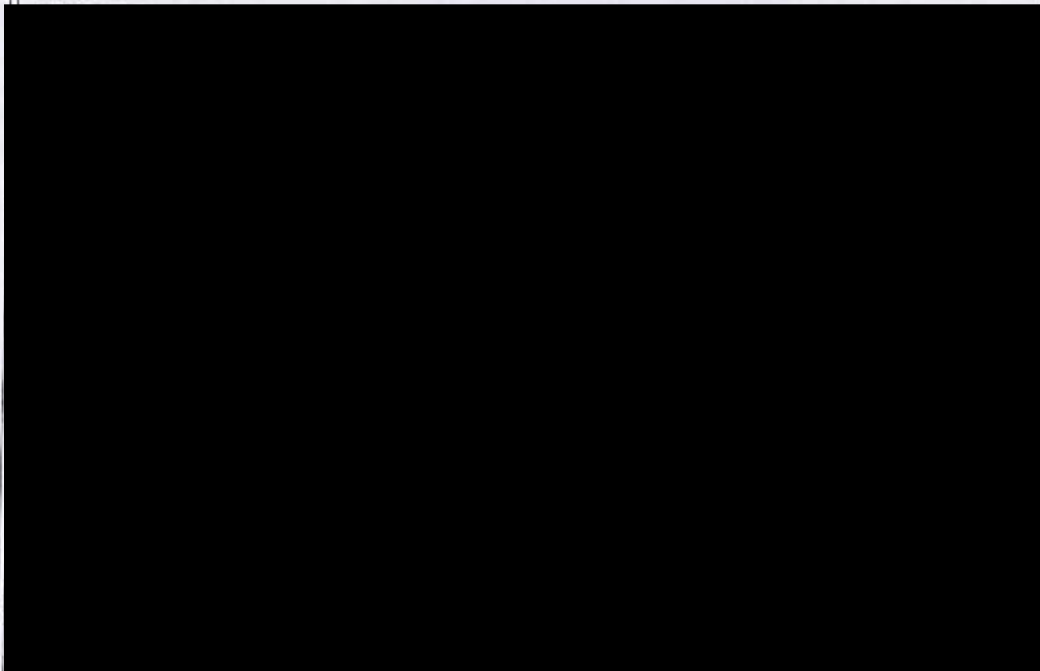
N O V E N A :

0 MAS
QUIERA
MPRA-
TODD
- FAGO
RACION
DOLD,
BIENTO
NCIAN
CIONES
2124)
BIENTO
DEL
SUS
BLICA
PEDIR
LUERO
RROR.
OS Y
LAS

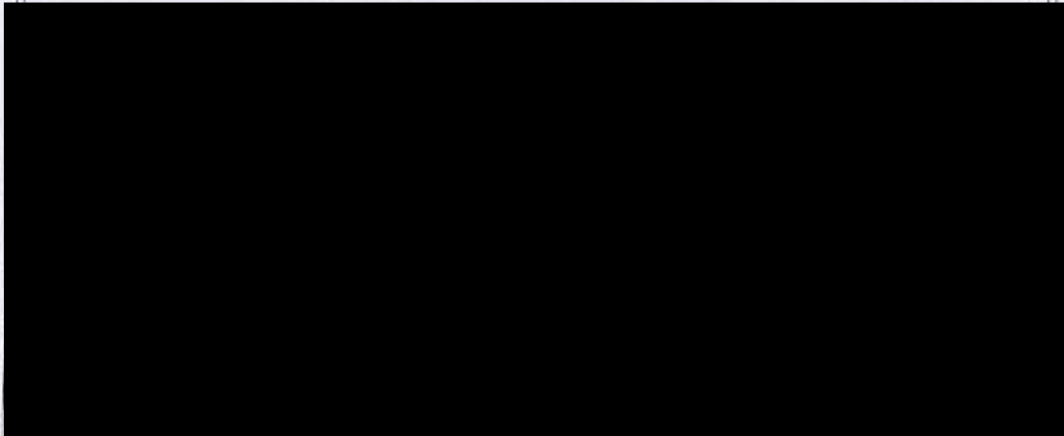
- - - TODOS LOS GASTOS, HONORARIOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE CAUSE EN EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SERAN POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCION DEL PASO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA POR CUENTA DE LA PARTE VENDEDORA.-

G E N E R A L E S :-

- - - EL SEÑOR RAFAEL DELGADO DELGADO, MANIFESTO POR



- - - LA SEÑORA MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO, MANIFESTO POR GENERALES SER: MEXICANA POR NACIMIENTO,



NOTARIAL
COAHUILA DE ZARAGOZA

COAHUILA

(1934)

CON

CUATRO

VEINTI

COAHUILA

MURRI

IMPUE

MISMO

DEBID

FIRMA

DELGA

MURRI

NOTAR

NOTAR

MAYO

FECH

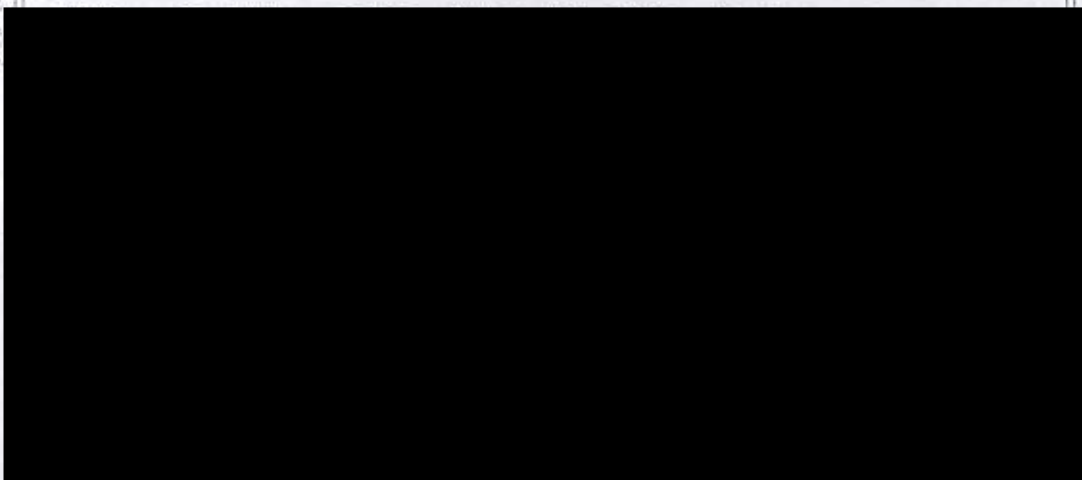
AUTC

CIUI

Lic. Armando Martínez Herrera

NOTARIA PUBLICA Nº. 55
TORREON, COAH., MEX.

EL SEÑOR MIGUEL ANGEL MURRA MURRA, MANIFESTO
POR GENERALES SER: MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE



QUE FUE A LOS COMPARECIENTES Y BIEN
IMPUESTOS DE SU VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL CON EL
MISMO SE MANIFESTARON CONFORMES, RATIFICANDOLO PARA
DEBIDA CONSTANCIA.- DOY FE.-

FIRMA ILEGIBLE.- SR. RAFAEL DELGADO DELGADO.-
FIRMA ILEGIBLE.- SRA. MARIA ANGELICA GARCIA AGUERO DE
DELGADO.- FIRMA ILEGIBLE.- SR. MIGUEL ANGEL MURRA
MURRA.- POR ANTE MI:- LIC. ARMANDO MARTINEZ HERRERA,
NOTARIO PUBLICO NUMERO 55.- FIRMA Y SELLO DEL
NOTARIO.-

A U T O R I Z A C I O N :

CON FECHA (17) DIECISIETE DIAS DEL MES DE
MAYO DE (1994) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO,
FECHA EN QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE LEY,
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA
CIUDAD DE TORREON, COAHUILA.- DOY FE.-



1010

10

1010

NZANA
3
JP. CONSTRUI
77.62M

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIEL Y CORRECTAMENTE A SU ORIGINAL, EL CUAL OBRA INSCRITO EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, VA EN (4) CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, FIRMADAS Y SELLADAS, SE EXPIDE PARA USOS DEL SEÑOR DON MIGUEL ANGEL MURRA MURRA, EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.

[Handwritten signature of Armando Martinez Herrera]

LIC. ARMANDO MARTINEZ HERRERA
NOTARIO PUBLICO NUMERO 55



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE Torreón, COAHUILA, A LAS 13:00 HS DEL DIA 16 DE Mayo, DE 19 94, Y SE INSCRIBIO EL DIA 20 DE Mayo, DE 19 94, BAJO LA PARTIDA 4943
FOLIO 84 LIBRO 28-A

DOY FE.

EL C. SECRETARIO



EL C. JEFE DE LA OFICINA DEL REG. PUB. DE LA PROB.

DEL NOTARIO

ARMANDO MARTINEZ HERRERA

INDEPENDIENTE

DEL ADQUIRIENTE

MIGUEL ANGEL

JUAREZ 444,

DEL ENAJENANTE

EL DELGADO D

HTICAS 258,

PCION DEL INMU

ION FINCA CC
3, MANZANA
LA.-

MERO DE
RITURA

DE ESCRITURA

ICHA DE
QUISICION

DE OPERACION

R DEL AVALUO

R CATASTRAL



COAHUILA DE ZARAGOZA



ORIENTACION
DE PAGO

CLAUSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", LA PROPIEDAD QUE HA QUEDADO DESCRITA CON TODOS SUS ACCESORIOS EN LA DECLARACIÓN 1ª. (PRIMERA) DE ESTE CONTRATO, QUIEN LA RECIBE A SU ENTERA SATISFACCION Y CONFORMIDAD CON TAL CARÁCTER, SE ANEXAN FOTOS DE LA PROPIEDAD. =====

SEGUNDA: DEL PLAZO.- CONVIENEN LAS PARTES CONTRATANTES EN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ES DE UN AÑO, EMPEZANDO A CONTAR A PARTIR DEL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2010, PARA TERMINAR EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2011, EL TÉRMINO DEL CONTRATO ES OBLIGATORIO PARA AMBAS PARTES. EN CASO DE INCLUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" DE ESTE TÉRMINO, NO SE REEMBOLSARÁ EL DEPÓSITO COMO PENA CONVENCIONAL POR DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS. ASIMISMO, SE COMPROMETE A AVISAR A "LA ARRENDADORA" CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACIÓN PARA LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, Y EN CASO DE NO HACERLO, SE APLICARÁ UN MES DE PENALIZACIÓN A FAVOR DE "LA ARRENDADORA". POR OTRO LADO, SE REEMBOLSARÁ EL DEPÓSITO AL "ARRENDATARIO" SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DE AGUA, LUZ, TELÉFONO Y DEMAS GASTOS GENERADOS A CONSECUENCIA DEL ARRENDAMIENTO, Y LA FINCA SE ENCUENTRE EN BUEN ESTADO. =====

TERCERA: DEL DESTINO.- ACUERDAN AMBAS PARTES EN QUE EL USO A QUE SE DESTINARÁ EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ PARA COMUNIDAD O ESTANCIA INFANTIL MONTESSORI. =====

CUARTA: DEL PRECIO.- EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO CONSIGNADO EN ESTE CONTRATO, SERÁ LA CANTIDAD DE \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M. N.), MENSUALES, EL CUAL SE REVISARÁ AL AÑO Y SE INCREMENTARÁ DE ACUERDO AL AUMENTO DEL I.N.P.C. PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO Y SE NEGOCIARÁ ENTRE AMBAS PARTES EL INCREMENTO, SIN QUE POR ESTO SE ENTIENDA QUE OPERA LA TÁCITA RECONDUCCIÓN. =====

QUINTA: DEL LUGAR Y FECHA DE PAGO.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SE REALIZARA POR ADELANTADO DURANTE LOS DIAS 15 AL 20 DE CADA MES A "LA ARRENDADORA" DEPOSITANDO ESTE IMPORTE EN LA CUENTA BANCARIA No. 0173228010 DE BANCOMER A NOMBRE DE LA ARRENDADORA SRA MARGARITA MURRA' MARTINEZ Y DURANTE TODO EL TIEMPO EN QUE EL ARRENDAMIENTO SUBSISTA, LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE CUALQUIERA DE LAS RENTAS PACTADAS SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO Y TAMBIÉN LO SERÁ EL DESCUIDO Y GRAVE DETERIORO DEL INMUEBLE Y LA FALTA DE PAGO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS CONTRATADOS POR "EL ARRENDATARIO" EL CUAL DEBERÁ CUBRIR TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN Y DEJAR SIN SALDO AL FINAL DEL CONTRATO. =====

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO", NO PODRÁ SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE, SIN PERMISO O AUTORIZACIÓN POR PARTE DE "EL ARRENDADOR", Y SI LO HACE DARÁ MÉRITO A LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO CONSTITUYÉNDOSE RESPONSABLE DE LOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SRA. MARGARITA MURRA MARTINEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA"; Y, POR OTRA PARTE, EL KARLA ROSADELIA WONG BORUNDA, A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", EN COMPAÑIA DEL ING. JUAN ALBERTO WONG COBIAN, ÉSTE EN SU CALIDAD DE AVAL O FIADOR, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: =====

DECLARACIONES

1ª.- DECLARA "LA ARRENDADORA", SRA. MARGARITA MURRA MARTINEZ, SER PROPIETARIA EN PLENA POSESION Y DOMINIO DE LA CASA HABITACION UBICADA EN RIO TAMESIS 2245, DE LA COLONIA ESTRELLA, EN ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, Y SE ENTREGA EN PERFECTAS CONDICIONES Y CON EL SIGUIENTE EQUIPO: COCINETA INTEGRAL CON ESTUFA Y CAMPANA, HIDRONEUMÁTICO, TINACO, BOILER, TANQUE ESTACIONARIO GRANDE, COCHERA ELECTRICA CON 2 CONTROLES, ALFOMBRA EN DOS RECAMARAS Y UNA MAS CON PISO, SALA ALFOMBRADA Y ABANICOS DE TECHO EN SALA, COMEDOR, SALA DE TV, RECAMARA PRINCIPAL Y EN LAS DOS RECAMARAS ADICIONALES Y EN COCINA PERSIANA , ASI COMO EN COMEDOR Y EN LAS TRES RECAMARAS, CANCEL EN BAÑO PRINCIPAL Y BAÑO COMPARTIDO, DOS APARATOS DE AIRE LAVADO MEDIANOS, PREPARACIO PARA ALARMA, JARDÍN EN PERFECTO ESTADO, Y QUE ES SU DESEO DARLO EN ARRENDAMIENTO A FAVOR DE "EL ARRENDATARIO" LA SRITA. KARLA ROSADELIA WONG BORUNDA =====

2ª. DECLARA "EL ARRENDATARIO", QUE ES SU DESEO TOMAR EN ARRENDAMIENTO LA FINCA DESCRITA EN LA DECLARACION ANTERIOR LA CUAL SE DESTINARA PARA USO DE ESTANCIA O COMUNIDAD INFANTIL DE NOMBRE O RAZON SOCIAL: MONTESSORI, Y ESTA DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, Y LA FINCA LA TOMA CON TODOS LOS ACCESORIOS QUE SE DESCRIBEN EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN ESTE CONTRATO Y NO PODRA HACERSE OTRO USO DEL INMUEBLE ARRENDADO SEGÚN LA DISPOSICION DEL ARTICULO 2319 FRACC. III, DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO. =====

3ª. CONTINUA DECLARANDO "EL ARRENDATARIO" QUE CONOCE PERFECTAMENTE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE EN LA DECLARACION 1ª. (PRIMERA) DE ESTE CONTRATO. ===

4ª. LAS PARTES CONTRATANTES EXPRESAN SU INTENCION DE FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE LA FINCA DESCRITA EN LA DECLARACION 1ª (PRIMERA), Y DECLARAN QUE PARA LA CELEBRACION DEL MISMO, NO HAY DOLO, NI MALA FE, NI VICIO ALGUNO DEL CONSENTIMIENTO, SUJETÁNDOLO A LA LEY DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA Y A LAS SIGUIENTES:

DÉCIMA SEGUNDA.- TODOS LOS GASTOS QUE SURJAN A RAÍZ DE MANTENIMIENTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS, VIDRIOS, CANCELERIA, PISOS, MUROS, TECHOS, SERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DE "EL ARRENDATARIO". =====

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A INDEMNIZAR A "LA ARRENDADORA", POR LOS DAÑOS QUE SUFRA EL INMUEBLE, LAS INSTALACIONES O EL EQUIPO, POR DOLO, CULPA O NEGLIGENCIA DEL PROPIO ARRENDATARIO Y ES RESPONSABLE AUN EN CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR Y RESPONDERÁ EN CASO DE INCENDIO O DERRUMBE ANTE "LA ARRENDADORA" O TERCEROS QUE RESULTEN DAÑADOS EN SUS PATRIMONIOS. =====

DÉCIMA CUARTA: DEL FIADOR.- EN EL PRESENTE CONTRATO EL ING. JUAN ALBERTO WONG COBIAN, CON DOMICILIO EN PASEO DE LAS FLORES No. 602 COL. CAMPESTRE LA ROSITA DE TORREON, COAHUILA, TELEFONO 721-07-27, SE CONSTITUYE COMO AVAL O FIADOR MANCOMUNADA Y SOLIDARIAMENTE DE "EL ARRENDATARIO" PARA EL CASO DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LLEGARE A SUFRIR EL INMUEBLE, ASI COMO DE LAS OBLIGACIONES POR EL PAGO DE RENTAS POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL ARRENDAMIENTO, AÚN SI EXISTIERA PRÓRROGA. =====

DÉCIMA QUINTA.- EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y DEMÁS CONTRIBUCIONES DERIVADAS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CORRERÁN POR CUENTA DE "LA ARRENDADORA". =====

DÉCIMA SEXTA.- EN LOS CASOS DE QUE "EL ARRENDADOR" EJERCITE LAS ACCIONES DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE "EL ARRENDATARIO" SE NIEGUE A DESOCUPAR Y A ENTREGAR EL INMUEBLE, AMBAS PARTES PACTAN COMO PENA CONVENCIONAL O CLÁUSULA PENAL, LO SIGUIENTE: "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "LA ARRENDADORA" UNA CANTIDAD ADICIONAL IGUAL AL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LA RENTA QUE CORRESPONDA A CADA UNO DE LOS MESES QUE TRANSCURRAN SIN QUE DESOCUPE Y ENTREGUE EL INMUEBLE, SIN QUE LA PRESENTE CLÁUSULA CONSTITUYA PRÓRROGA NI TÁCITA RECONDUCCIÓN. =====

DÉCIMA SÉPTIMA.- SE ESTABLECE COMO DEPÓSITO PARA ORGANIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO LA CANTIDAD DE \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), EL CUAL SERÁ DEVUELTO AL FINALIZAR EL PRESENTE CONTRATO Y DESPUÉS DE HABER DESCONTADO TODOS LOS GASTOS INCURRIDOS POR "EL ARRENDADOR" PARA DEJAR EL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO ENTREGAN EN ARRENDAMIENTO. =====

DECIMA OCTAVA: DE LA RESCISIÓN.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL MISMO. =====

DAÑOS Y PERJUICIOS QUE ORIGINEN, TAMPOCO PODRÁ HACER MEJORAS DE NINGÚN GÉNERO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE "LA ARRENDADORA". ===

SÉPTIMA: DE LAS REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A REALIZAR POR SU CUENTA TODAS LAS REPARACIONES Y EL MANTENIMIENTO QUE REQUIERA EL INMUEBLE DE REFERENCIA Y SUS ACCESORIOS POR EL DETERIORO NORMAL Y CUIDADOSO QUE DE ELLOS HAGA USO. =====

OCTAVA.- EN LA EVENTUALIDAD DE QUE "EL ARRENDATARIO" OBTENGA EL PERMISO DE "LA ARRENDADORA" PARA EFECTUAR MEJORAS Y MODIFICACIONES, TANTO EN EL INTERIOR COMO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO, TODAS LAS MEJORAS, OBRAS DE ADAPTACIÓN, ORNATO E INSTALACIONES QUE ESTIME NECESARIAS PARA SUS PROPIOS FINES, SIEMPRE QUE NO SE AFECTE LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, TALES MEJORAS Y MODIFICACIONES QUEDARÁN EN BENEFICIO DE "LA ARRENDADORA", SIN QUE "LA ARRENDADORA" TENGA OBLIGACIÓN DE PAGAR CANTIDAD ALGUNA POR TALES MEJORAS Y MODIFICACIONES. =====

LAS MODIFICACIONES DEL EQUIPO O MATERIALES ELÉCTRICOS NECESARIOS PARA LA PROTECCIÓN, PROPIAS DEL INMUEBLE, OCASIONADO POR SU ACTIVIDAD, CORRERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO". =====

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO", SE COMPROMETE A DEVOLVER LA FINCA DADA EN ARRENDAMIENTO EN EL ESTADO EN QUE LA HA RECIBIDO, SIN MAS DETERIORO QUE EL QUE NATURALMENTE RESULTE DE SU USO. TODOS LOS GASTOS Y PAGOS QUE SE LLEGUEN A DERIVAR POR LA CONTRATACIÓN Y CONSUMO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA Y LIMPIEZA (SIMAS) DRENAJE, ASÍ COMO LA CONTRATACIÓN Y PAGO DE LA LÍNEA DE TELÉFONO, Y TODAS LAS COMPOSTURAS QUE HUBIERE QUE HACER EN LOS APARATOS DE REFRIGERACIÓN, CHAPAS, TUBERÍA, LLAVES DE AGUA, ASEO DE LAS BANQUETAS, INODOROS, FACHADA, REPOSICIÓN DE CRISTALES Y MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES, SON RESPONSABILIDAD TOTAL Y SERÁN PAGADOS POR LA EXCLUSIVA CUENTA DE "EL ARRENDATARIO", Y SE COMPROMETE QUE AL TÉRMINO DEL CONTRATO, ENTREGARÁ A "LA ARRENDADORA", CERTIFICADOS DE NO ADEUDO DE TODOS LOS SERVICIOS. =====

DÉCIMA.- "LA ARRENDADORA" MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO EN EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ EN BUENAS CONDICIONES PARA SER UTILIZADO COMO COMUNIDAD INFANTIL MONTESSORI, POR LO QUE NO SE HARÁ RESPONSABLE POR LAS PÉRDIDAS QUE SE DERIVEN POR ROBO, DESTRUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL INMUEBLE O CUALQUIER OTRA CAUSA QUE LLEGASE A OCURRIR EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

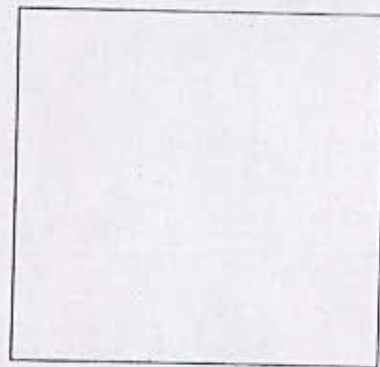
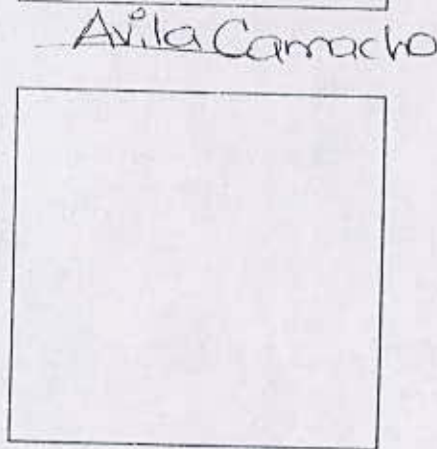
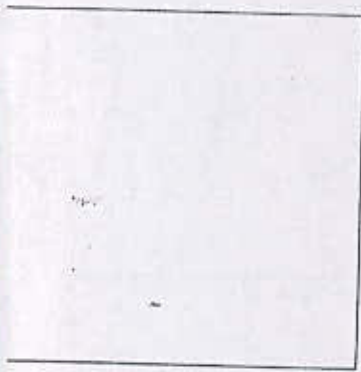
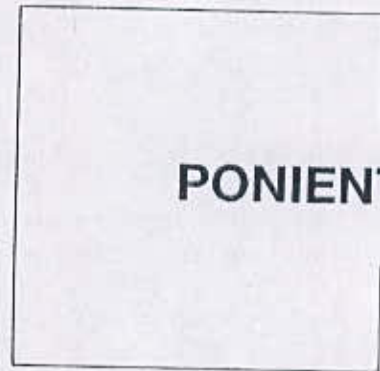
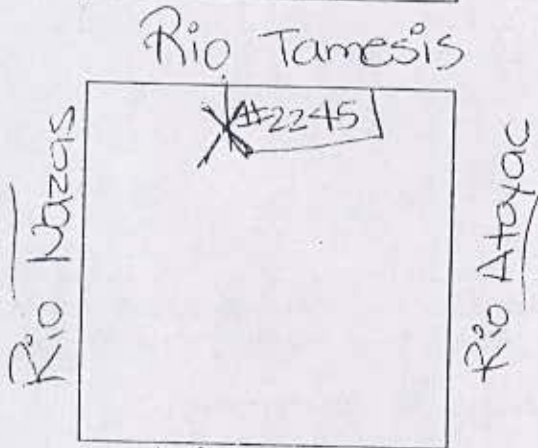
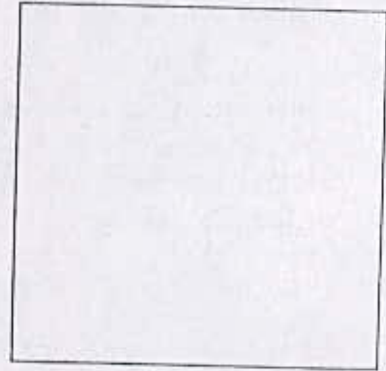
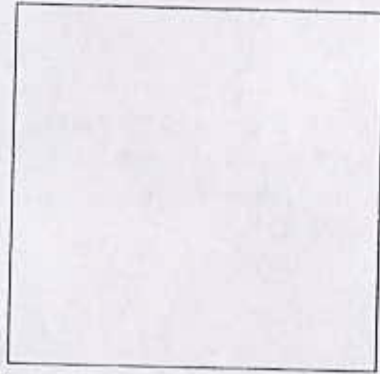
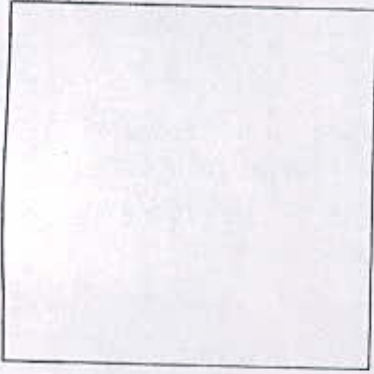
DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO", RECIBE LA FINCA CON LA TOTALIDAD DE LOS CRISTALES Y EN BUEN ESTADO Y ABSORBE LA RESPONSABILIDAD TOTAL DE LOS MISMOS EN FORMA PARTICULAR. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.,



TORREÓN
gentetrabajando



CROQUIS
NORTE



SUR

Matamoros y Galeana S/N Col. Centro
Torreón, Coahuila, México Tel. 729 23 92 y 729 23 14
www.torreón.gob.mx





2010-2012

31 de Mayo de 2012.

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON COAHUILA
Presente.

A quien corresponda:

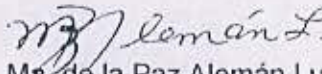
Con relación a la solicitud que realizó la Srita. Karla Rosadela Wong Borunda a esta Asociación, nos permitimos informarle que habiendo verificado que no existe inconveniente por parte de los vecinos colindantes, la Asociación de Colonos Estrella-Navarro, A.C. decidió **OTORGARLE PERMISO** para la apertura de su negocio.

Negocio: Estancia Infantil
Giro: Educación
Propiedad de: Srita. Karla Rosadela Wong Borunda
Colonia: Estrella
Calle: Río Támesis
Número: 2245

Le recordamos que deberá cuidar no causar molestias posteriores a los vecinos, lo cual podrá traer como consecuencia la cancelación del permiso y de la licencia de funcionamiento.

Agradeciendo su atención a la presente, reciba un cordial saludo.

Atentamente,


Ma. de la Paz Alemán Luna
Comité de Negocios



TORREÓN
gentetrabajando



COORDINACIÓN DE VENTANILLA UNIVERSAL
ANUENCIA DE VECINOS

FOLIO N^o 2775

1 fundamento en el Art. 47 Norma 6 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano
onstrucciones para el Municipio de Torreón, Coahuila. Se solicita la Anuencia de Vecinos, Croquis
Ubicación y Fotografías.

RA: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ECOLOGÍA.

: Karla Rosadela Wong Boruenda
NOMBRE DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL NEGOCIO: CIAMONT comunidad infantil y asesoria
montessori

BO: Estancia infantil

ESENTO ANUENCIA DE VECINOS QUE COLINDAN CON MI NEGOCIO EN UN RADIO DE 50
METROS Y QUIENES NO TIENEN NINGUN INCONVENIENTE EN QUE SE INSTALE EL MISMO DE ESTA
RECCION.

CALLE: Rio Tamesis NÚMERO: # 2245

COLONIA: Estrellas C.P. 27010

OTRE CALLE: Rio Nazas Y CALLE: Rio Atoyac

INDISPENSABLE ANEXAR CROQUIS DE UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS

[Handwritten signature]



Ventanilla
Universal



TORREÓN
gentetrabajando



| NOMBRE | DIRECCIÓN | FIRMA |
|-------------------------|-----------|---------------------------|
| Zulima Madeline | | Zulima Madeline ✓ |
| Veronica Parras | | Veronica Parras ✓ |
| Floris Sanchez G. | | Floris Sanchez G. ✓ |
| Veronica Gomez C. | | Veronica Gomez C. ✓ |
| Raul Cuevas Chavez | | Raul Cuevas Chavez ✓ |
| Guil Hde. Piago | | Guil Hde. Piago ✓ |
| Gabriela Gonzalez | | Gabriela Gonzalez ✓ |
| Luis Roberto Arce | | Luis Roberto Arce ✓ |
| Charla Gomez | | Charla Gomez ✓ |
| Hilda Gonzalez | | Hilda Gonzalez ✓ |
| Martha Laura | | Martha Laura ✓ |
| Luz Argelia Calderon P. | | Luz Argelia Calderon P. ✓ |

Av. Matamoros y Galeana S/N Col. Centro
Torreón, Coahuila, México Tel. 729 23 92 y 729 23 14
www.torreon.gob.mx



Nota: Se Atienden Direcciones
y Firmas de Ausencia. Si corresponde
Las Firmas y Direcciones
11/06/12.
Humberto Herrera Alvarado



R. AYUNTAMIENTO DE TORREON
2010-2013
Dirección General de Urbanismo



KARLA ROSADELIA WONG BORUNDA
RIO TAMESIS 2245 COL. ESTRELLA

Asunto, Factibilidad de uso de suelo
DIC-12-11 02:02 PM



Presente.

Haciendo referencia a la solicitud recibida con el folio 2544 para el trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO del predio con las siguientes características:

UBICACION: RIO TAMESIS 2245, ESTRELLA

CLAVE CATASTRAL: 021124009000

SUPERFICIE: 360 m2

DESTINO PRETENDIDO: GUARDERIA

Uso: CORREDOR URBANO / HABITACION / COMERCIO Y SERVICIO

(CUL.1)

Por lo anterior y con fundamento en el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón Coahuila y a lo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente, le informamos que el trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO que usted solicita, se encuentra PROHIBIDO de conformidad a lo señalado en la tabla de compatibilidad de usos y destinos del suelo del citado plan director.

Asi mismo, le informamos que con fundamento en el Reglamento de licencia, permisos, constancias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas del Municipio de Torreón Coahuila, el giro que pretende establecer en el predio es REGULADO, por lo que requerirá de los siguientes dictámenes:

DICTAMEN DE SALUD MUNICIPAL, DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL.

La presente factibilidad de uso de suelo tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de su expedición.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA
Director de Urbanismo

ESTE DOCUMENTO ES RESPONSABILIDAD DE SU SUJETO Y PROHIBIDA SU REPRODUCCION SIN EL CONSENTIMIENTO DEL TITULAR. SEHA COLABORA A MEJORAR EL CAMBIO DE USUARIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

MA. DEL CARMEN ALARCA FELICIANO
SECRETARIA EJECUTIVA DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

1310589161

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
WONG
BORUNDA
KARLA ROSADELIA
DOMICILIO

EDAD
SEXO

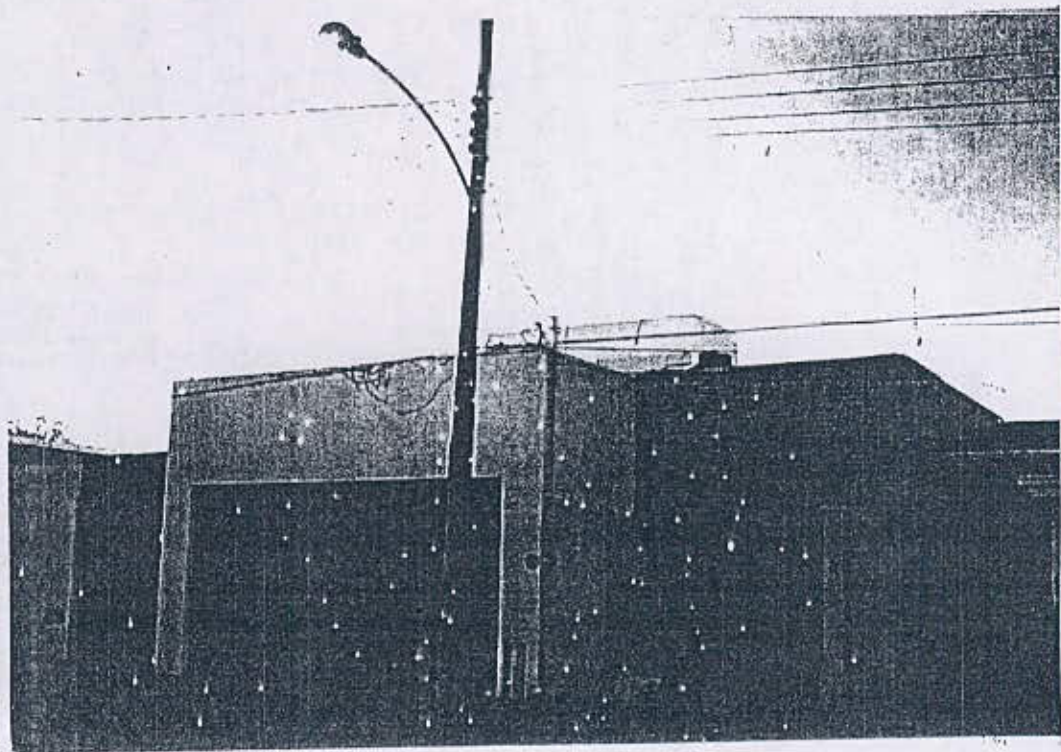
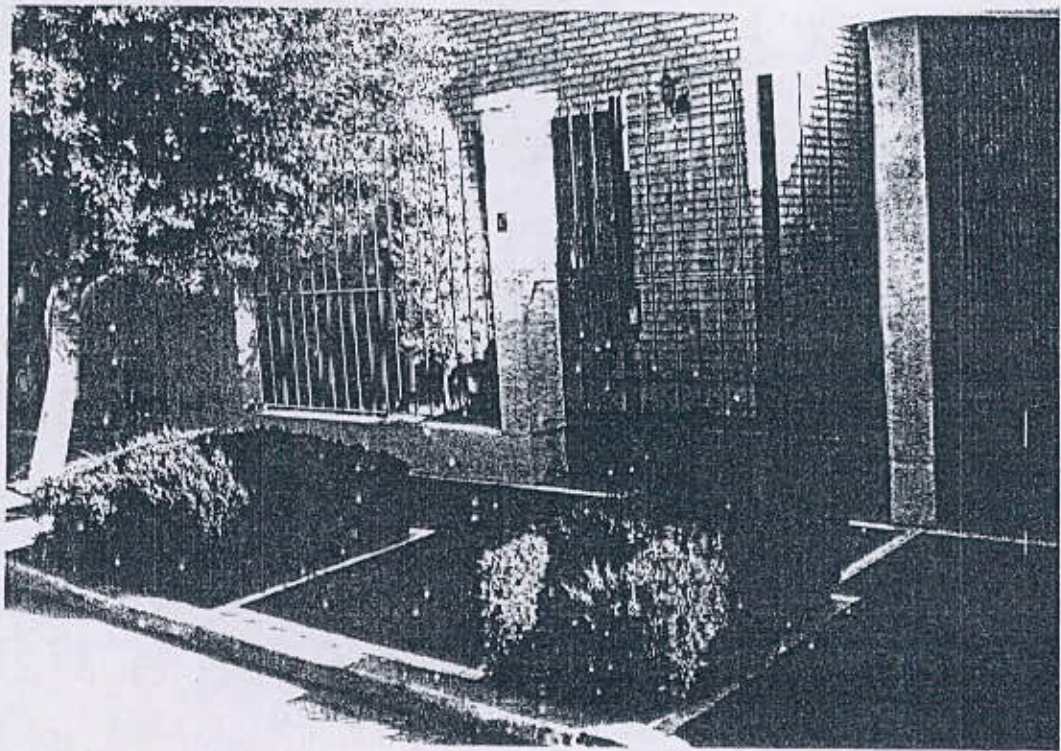
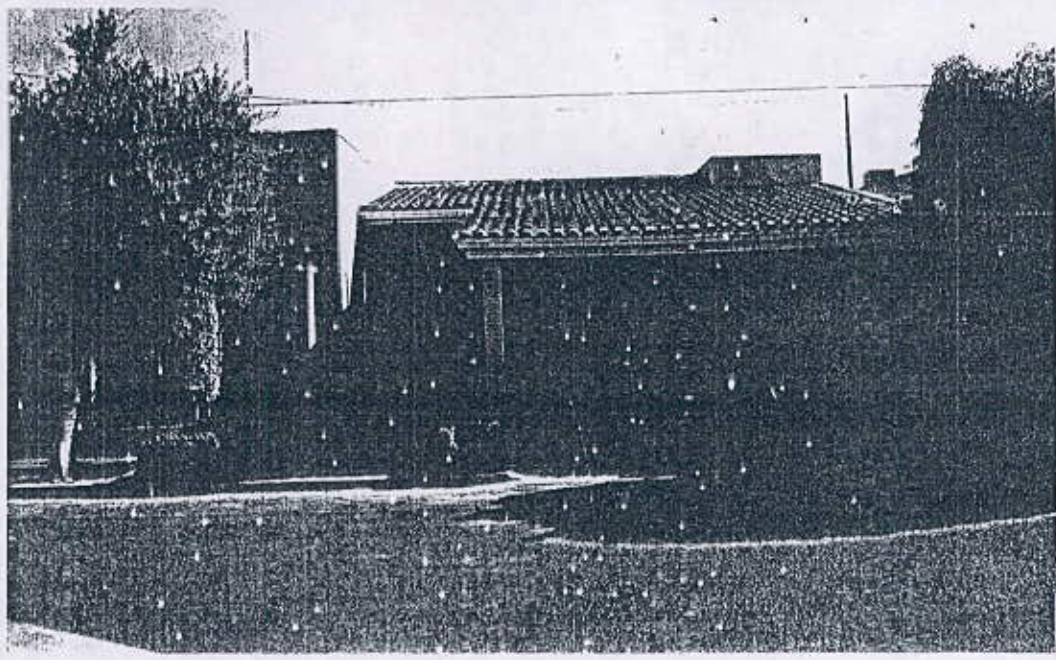
TORREON COAH.

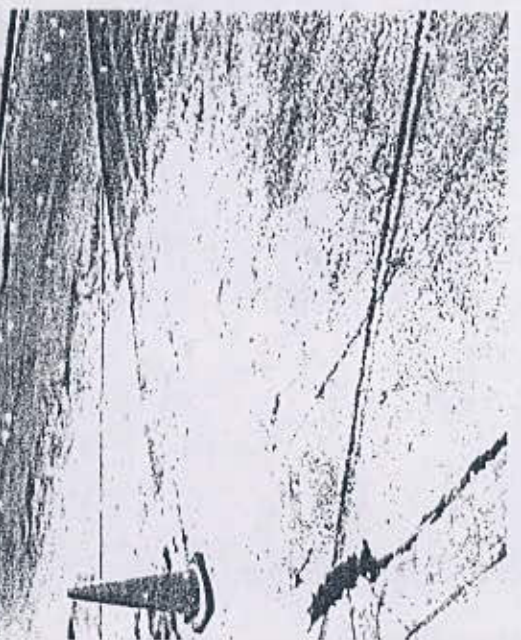
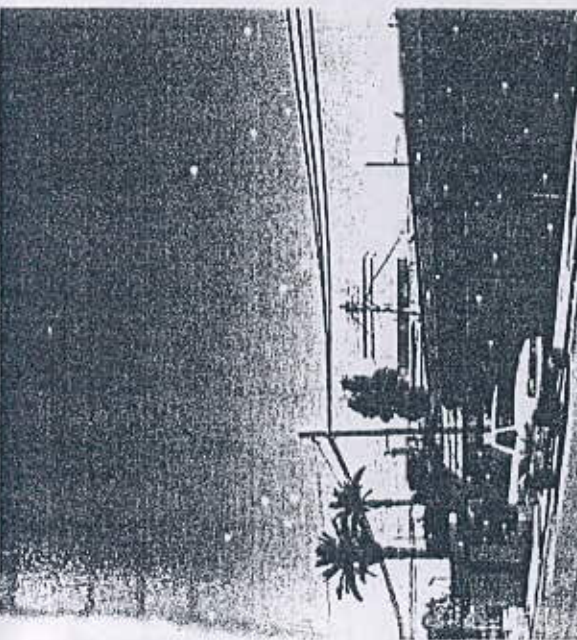
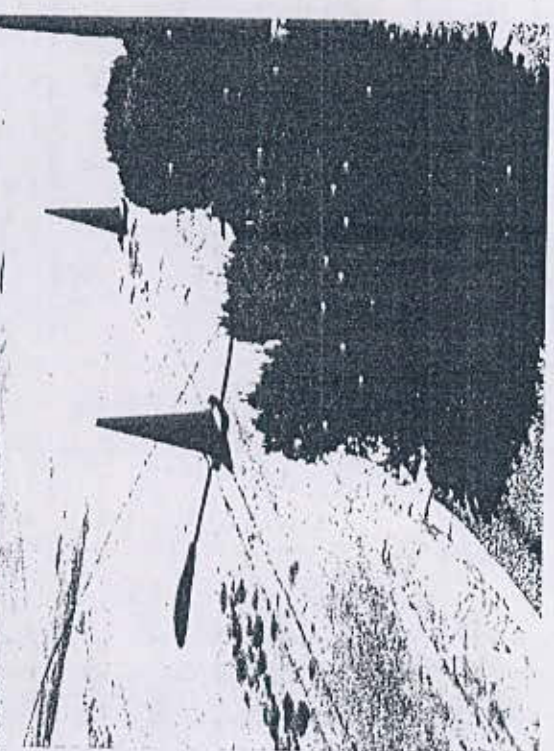
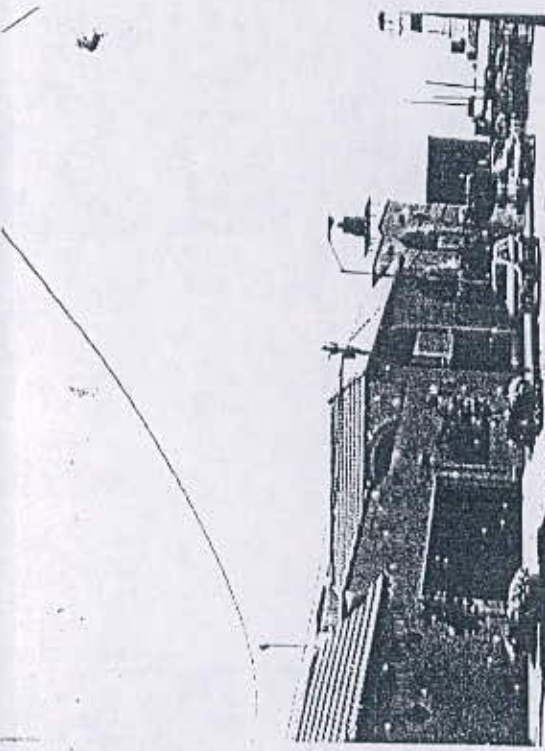
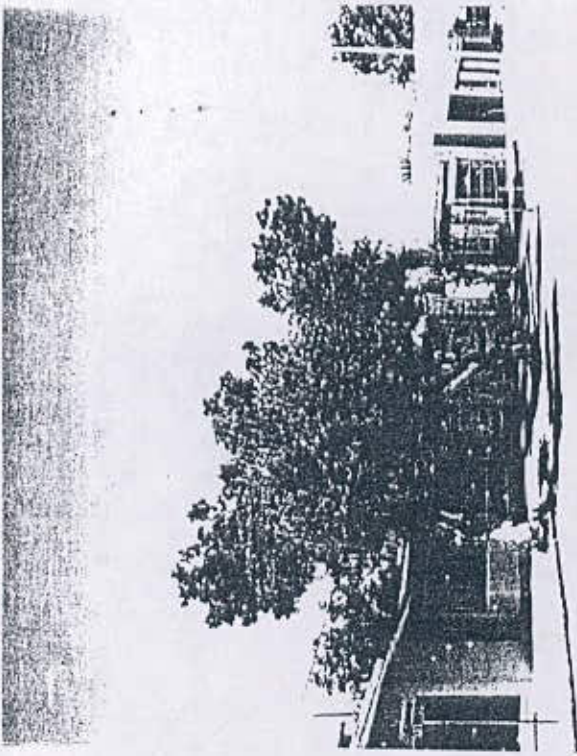
FOUR

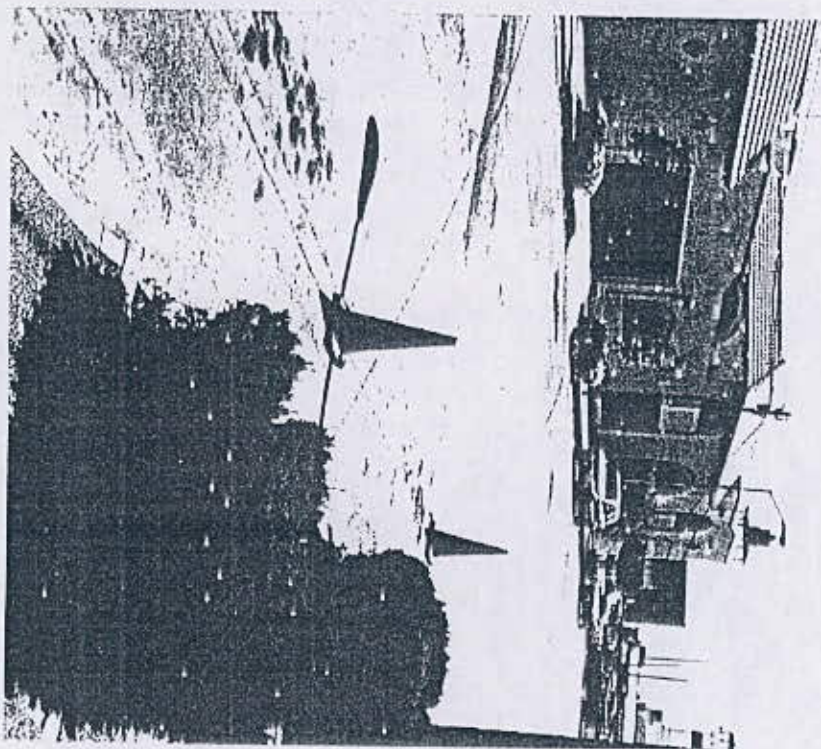
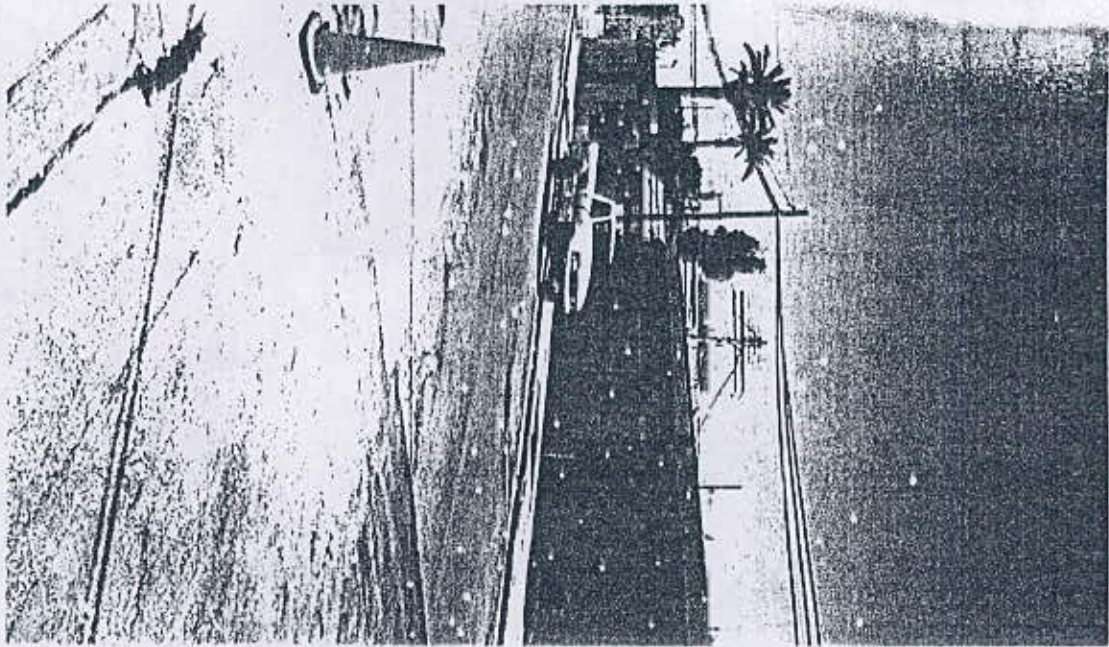
CLAVE DE ELECTOR

ESTADO 05 DISTRITO

MUNICIPIO 035 LOCALIDAD 0001 MUNICIPIO 1391







El presente documento contiene Datos Personales, por lo que para su publicación se elaboró una versión pública De conformidad a lo previsto en el artículo 3, fracción XX de la Ley de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila