



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

TRIGÉSIMA SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012. A LAS
11:00 (ONCE HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREÓN COAHUILA DE ZARAGOZA, SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 26 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 SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y CP. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA; LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE, SECRETARIO Y LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO VOCAL; Y UNA VEZ COMPROBADO EL QUÓRUM LEGAL Y CONFORME AL SEXTO 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 GUARDERIA INFANTIL EN FINCA DE 271 M2. UBICADA EN CALZADA GOMEZ MORIN NO. 240, COLONIA TORREON RESIDENCIAL DE ESTA CIUDAD.

SOLICITANTE:

C. YURIDIA IVONNE GONZALEZ GUEVARA

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





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. YURIDIA IVONNE GONZALEZ GUEVARA, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA REGULARIZAR UNA GUARDERIA INFANTIL EN FINCA DE 271 M2. UBICADA EN CALZADA GOMEZ MORIN NO. 240, COLONIA TORREON RESIDENCIAL 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 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012

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

LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE
SECRETARIO

LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO
VOCAL





TARJETA INFORMATIVA

Para: Ing. José Luis Dávila Rodríguez
Director de Administración Urbana

De: Ing. Héctor A. Villanueva Tinajero
Director de Planeación Urbana

Asunto:

Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de la C. Yuridia Ivonne González Guevara, para una finca (271 Mts.2) ubicada en Calz. Manuel Gómez Morin No.240, Lote 09, Manzana 16, de la Col. Torreón Residencial, teniendo actualmente área de Zonificación CU2 Corredor Urbano Habitación y Comercio desea cambiarlo a H5 Habitacional Densidad Media Alta, en donde pretende regularizar una Guardería. (Expediente folio 12216).

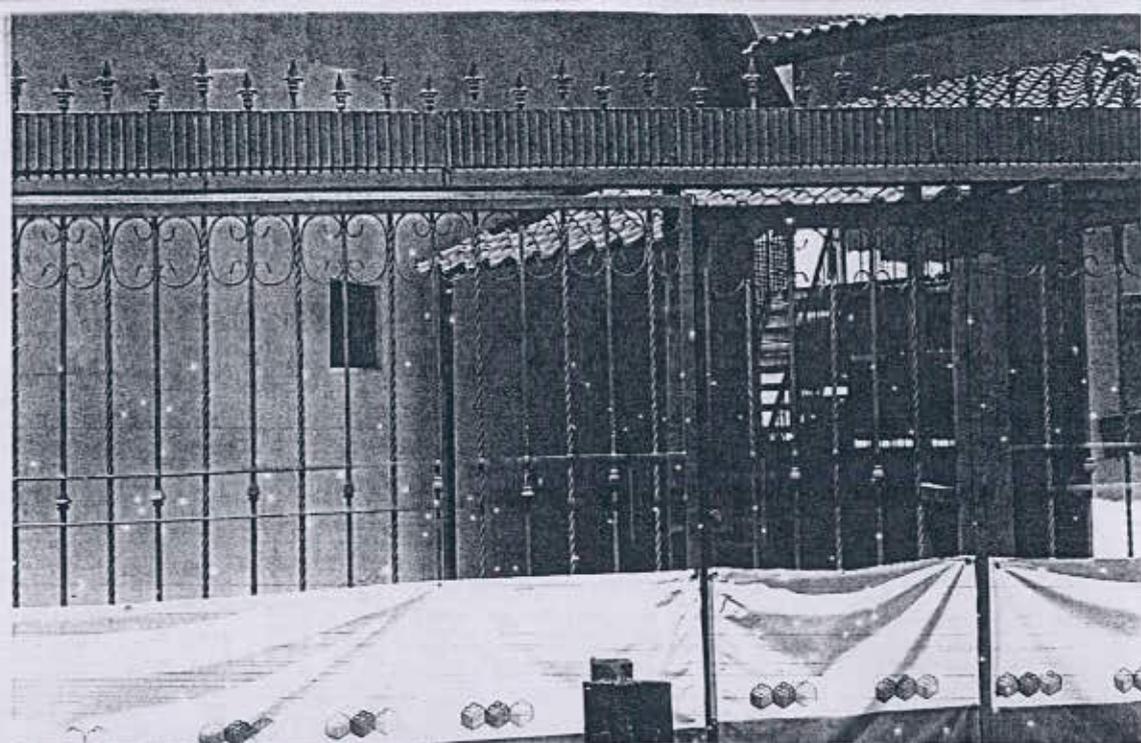
Comentarios:

Se considera Prohibido el uso pretendido en Oficio con folio de solicitud 4197 de fecha 6 de Junio del 2012, 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**.

Por lo anterior el solicita el Cambio de Uso de Suelo, con folio 12216, pretendido para este tipo de servicio "Guardería", giro que se encuentra en el mencionado Reglamento en su Segunda Sección, Artículo 48, Norma H5 Habitacional Densidad Media Alta, Inciso III, Numeral 11.

Tiene como opción presentarla a la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, para que resuelva en consecuencia. Además presenta anuencia Vecinal, la cual ya fue verificada por el Inspector Benjamin Hernández Espino y anexada al expediente.

Inacurrido





TORREÓN
gentetrabajando

CAMBIO DE USO DE SUELO

VENTANILLA UNIVERSAL



R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Handwritten mark

FOLIO: _____
OFICIO No.: 13216
EXP. No.: _____

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

A 17 DE 08 DE 2012

DATOS GENERALES

SOLICITANTE: Yvadia Juonne Gonzalez Guevara TELEFONO: [REDACTED]

UBICACIÓN: CALLE PICHINCHA # 398 COL. LA HACIENDA OTE

LOTE: 77 MANZANA _____ CLAVE CATASTRAL 55653

SUPERFICIE TOTAL 271.08 M² DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROX. 2.5 M²

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DEL CAMBIO:

PORQUE LA FACTIBILIDAD DEL USO DE
SUELO SALIO PROHIBIDO
GUARDERIA.

REQUISITOS:

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO, SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL, FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL.
- 2.- COPIA DE ESCRITURA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD O TITULO DE PROPIEDAD, CONTRATO DE COMPRA-VENTA O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANEXE ESCRITURAS.
- 3.- COPIA SIMPLE DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE.
- 4.- CROQUIS DE UBICACION CONTENIENDO
a) COLINDANCIAS, LOCALIZACION Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACION.
- 5.- ANUENCIA VECINAL NOTARIADA TOMANDO EN CUENTA A LOS VECINOS 50 M. A LA REDONDA CON NOMBRE, DOMICILIO, FIRMA Y TELEFONO, ANEXAR COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DE CADA UNO DE LOS VECINOS ANUENTES.
- 6.- FOTOS DEL LOCAL Y SU ENTORNO.
- 7.- COPIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PROHIBIDO.
- 8.- COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE.

PROTESTO QUE LA INFORMACION AQUI PROPORCIONADA ES AUTENTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

Yvadia Juonne Gonzalez Guevara
YVADIA JUONNE GONZALEZ GUEVARA
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE



Tesorería Municipal de Torreón
C. Cepeda #175 sur esq. con Av. Morelos
Col. Centro, C.P. 27000
R.F.C. TMT 620101 EV4

FOLIO
486564 F
RECIBO OFICIAL

19/01/2012 13:07
FP: 03116
113-2011010390595

Clave Catastral: 019-030-077-000
Clave Catastral: 019-030-077-000
Período: 1 Bim 2011 al 4 Bim 2011
Val. Catastral: \$ 597,288.42
Imp. Bimestral: \$ 311.24

Año	Bim	Impuesto	Recargo	Subtotal	Bonificación	Cepeda	Total
2011	1-6	301.50	0.00	301.50	0.00	0.00	301.50
2011	7-12	309.78	0.00	309.78	0.00	0.00	309.78
Total							611.28

RECIBO OFICIAL
ORIGINAL



Tesorería Municipal de Torreón
C. Cepeda # 175 sur esq. con Av. Morelos
Col. Centro, C.P. 27000
R.F.C. TMT 620101 EV4

FOLIO
571836 G
RECIBO OFICIAL 316

FECHA

12/21/10
MUNICIPIO DEL CAJON DE SERRES, GUERRERO
R.F.C.:

UNIDADES	EXPORTE	IMPORTE	TOTAL
1.00	158.18	158.18	158.18
1.00	3.00	3.00	161.18
5	161.18	805.90	967.08

SON TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS 19/100
ESTO DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO.
CAJERO: KARINA CASTILLO CLAVIERA
EL PAGO DE ESTE EFECTIVO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ACUERDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE CUALQUIER PAGOS DE CANCELACIONES AL VALOR
ADICIONAL". CONSERVAR Y PRESENTAR ESTE RECIBO PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS.

COPIA ARCHIVO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE: EL SR CESAR CONTRERAS GALLEGOS Y LA SRA MONICA GARCIA AGUIRRE QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL ARRENDADOR; Y POR OTRA PARTE A LA SRITA YURIDIA IVONEE GONZALEZ GUEVARA QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL ARRENDATARIO. AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

Yuridia

DECLARACIONES

1. DECLARA EL ARRENDADOR QUE ES PROPIETARIO Y SE ENCUENTRA EN POSESION DE LA CASA MARCADA CON EL 398 DE LA CALLE PICHINCHA EN LA COLONIA LA HACIENDA, TORREON COAH; EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJA LA PARTIDA 677 FOLIO 210 LIBRO 28F DE LA SECC 1 DEL 10 OCT 2001 EN LA CD DE TORREON COAH.
2. QUE DESEA DAR EN ARRENDAMIENTO AL PROMITENTE ARRENDATARIO DICHA PROPIEDAD EL INMUEBLE DECLARADO EN EL PARRAFO ANTERIOR.
3. DECLARA EL ARRENDATARIO QUE HA SOLICITADO AL ARRENDADOR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA DECLARACION No.1, MISMO QUE HA REVISADO POR SI, DECLARANDO QUE EL MISMO REUNE LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA EL FIN QUE REQUIERE, DE CONFORMIDAD CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN EL PRESENTE CONTRATO.
4. DECLARAN AMBAS PARTES QUE ES SU VOLUNTAD SUJETARSE A LAS SIGUIENTES

[Handwritten signature]

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO LA CASA MARCADA CON EL 398 DE LA CALLE PICHINCHA DEN LA COLONIA LA HACIENDA, TORREON COAH.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO DESTINARA LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO EXCLUSIVAMENTE PARA PREESCOLAR, EN CASO DE QUE LA FINCA SE DESTINE A OTRO OBJETO, QUEDA AUTOMATICAMENTE RESCINDIDO EN PLENO DERECHO ESTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL, COMO LO PREVIENE LA FRAC.III DEL ART. 2425 DEL CODIGO CIVIL Y SOMETIENDOSE A LO INDICADO EN LA FRAC. II DEL ART. 2489 DEL CITADO CODIGO.

TERCERA.- LA RENTA QUE DEBE PAGAR EL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, SERÁ LA CANTIDAD DE \$4,750 (CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS) MENSUALES, DICHA CANTIDAD EL ARRENDATARIO DEBERÁ PAGARLA POR ADELANTADO A MAS TARDAR EL DIA 16 DE CADA MES EN LA FORMA, LUGAR Y CONDICIONES QUE AL RESPECTO ESTABLEZCA EL ARRENDADOR EN LA CLAUSULA DECIMA NOVENA.

CUARTA.- LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERA DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DEL DIA 15 DE JUNIO DEL 2012 HASTA EL DIA 14 DE JUNIO DEL 2013, SIN NECESIDAD DE DESHAUCIO, COMO LO PREVIENE LA PRIMERA PARTE DEL ART. 2484 DEL CODIGO CIVIL, PERO SI EL ARRENDATARIO NO DESOCUPARE POR CUALQUIER CAUSA, NO SE CONSIDERÁ PRORROGADO EL CONTRATO SIN QUE PREVIAMENTE EXISTA CONVENIO ESCRITO POR ESTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIN ENTRE LAS DOS PARTE, SUBSISTIENDO LA OBLIGACION DEL PAGO DE RENTAS HASTA LA DEVOLUCION EFECTIVA DE LA CASA ARRENDADA, EN LOS TERMINOS QUE ESPECIFICA ESTE CONTRATO, RENUNCIANDO A LA PRIMERA PARTE DEL ART. 2485 Y 2487 DEL CODIGO CIVIL, QUEDANDO ENTENDIDO QUE TAMBIEN SUBSISTE LA OBLIGACION DEL FIADO Y/O AVAL QUIEN RENUNCIA EXPRESAMENTE A LO PREVISTO EN EL ART. 2488 DE CODIGO CIVIL.

EL CONTRATO PODRA SER RENOVADO SOLO EN CASO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES TOMANDO EN CUENTA AL AUMENTO AL SALARIO MINIMO AL NIVEL NACIONAL TENIENDO EL ARRENDATARIO LA OBLIGACION DE AVISAR POR ESCRITO AL ARRENDADOR CON CUANDO MENOS TREINTA DIAS DE ANTICIPACION DEL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO, A SU DESEO DE SEGUIR OCUPANDO ESTA FINCA O DESOCUPARLA.

EN CASO DE DESOCUPACION, EL ARRENDADOR PODRA FIJAR AVISOS Y PUBLICIDAD PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA FINCA UNA VEZ CONOCIDO EL DESEO DE DESOCUPAR DE ACUERDO AL PARRAFO ANTERIOR Y A MOSTRAR EL INTERIOR DE LA FINCA A LAS PERSONAS QUE PRETENDAN VERLA, COMO LO ORDENA EL ART. 2479 DEL CODIGO CIVIL.

NO SE PRORROGARA ESTE CONTRATO DE ACUERDO CON LA SEGUNDA PARTE DEL ART. 2485 DE CODIGO CIVIL, SI EL ARRENDADOR DESEA OCUPAR PARA SU SERVICIO LA FINCA ARRENDADA, BASTANDO ENTONCES UN AVISO ESCRITO CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION PARA SU DESOCUPACION.

EL CONTRATO ESTARA SUJETO A REVISION ANUAL, NEGOCIABLE POR AMBAS PARTES PARA PACTAR MODIFICACIONES EN EL IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO, MISMOS QUE SERAN PACTADOS EN BASE A LAS MODIFICACIONES DE EL SALARIO MINIMO A NIVEL NACIONAL. EN EL CASO DE QUE EL CONTRATO NO SEA RENOVADO, EL ARRENDATARIO DEBERA HACER ENTREGA DEL INMUEBLE PRECISAMENTE EL DIA **15 DE JUNIO DE 2013.**

EN EL SUPUESTO QUE EL ARRENDATARIO DESEE RESCINDIR EL CONTRATO ANTICIPADAMENTE, DEBERA PAGAR AL ARRENDADOR UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS.

EL ARRENDADOR CONVIENE QUE POR NINGUN MOTIVO EL ARRENDATARIO PODRA PAGAR LA RENTA MEDIANTE DEPOSITOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES.

QUINTA.- LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE LAS RENTAS PACTADAS, SERA CAUSA DE RESCISION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO RENUNCIARA A LOS DERECHOS DE PRORROGA A QUE SE REFIEREN LOS ARTS. 2379, 2380, 2381 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA, ASI COMO EL DERECHO DEL TANTO EN CASO DE VENTA O PREFERENCIA DE NUEVO ARRENDAMIENTO A QUE SE REFIERE EL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL.

SEPTIMA.- ESTIPULAN LAS PARTES QUE EL ARRENDATARIO NO PODRA SUBARRENDAR PARCIAL Y /O TOTALMENTE DEL INMUEBLE QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO, SALVO LA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO MANIFIESTA QUE SE DA POR RECIBIDO DEL INVENTARIO QUE SE DESCRIBE Y OBRA AL FINAL DE ESTE CONTRATO EN LA CLAUSULA DECIMO SEPTIMA DE ESTE CONTRATO, CONSTITUYÉNDOSE EN DEPOSITARIO JUDICIAL DE LOS MISMOS PARA EFECTOS DE SU RESPONSABILIDAD.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SE OBLIGA A PROPORCIONAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACION QUE SE REQUIERA A FIN DE QUE LA FINCA PERMANEZCA EN BUEN ESTADO Y EL EQUIPO QUE SE RECIBIO EN INVENTARIO.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

DECIMA.- A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBERA ENTREGAR LA CANTIDAD EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, COMO DEPOSITO PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS POR SER DE EXCLUSIVA CUENTA Y RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO, COMO SON LA ENERGIA ELECTRICA, AGUA, SUMINISTRO DE GAS, LIMPIEZA, TELEFONO, ASICOMO EL BUEN ESTADO DE LOS MUEBLES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO ADEMAS DE OTROS SERVICIOS ASI COMO LA REPARACION QUE LA FINCA REQUIERA AL TERMINO DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

EN EL SUPUESTO CASO QUE LOS GASTOS POR LOS CONCEPTOS SEÑALADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR EXCEDAN EL IMPORTE DEL DEPOSITO, EL ARRENDATARIO PAGARA LA DIFERENCIA CONTRA LA ENTREGA DE COPIAS DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES. EN NINGUN CASO EL DEPOSITO SERA DEVUELTO HASTA CERCIORARSE DEL CUMPLIMIENTO TOTAL DE LAS RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO Y DE LA DEVOLUCION DE LA FINCA EN EL MISMO BUEN ESTADO FISICO, SIN DAÑOS, CON EL EQUIPAMIENTO PROPORCIONADO Y EN BUEN FUNCIONAMIENTO Y CON LOS SERVICIOS EN QUE FUE ENTREGADA EN ARRENDAMIENTO.

DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDADOR TENDRA DERECHO A INSPECCIONAR POR SI O POR LA PERSONA QUE AL EFECTO DESIGNE, EL INMUEBLE, INSTALACIONES Y EQUIPO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A FIN DE VERIFICAR EL ESTADO DE LOS MISMOS POR CUENTA DEL ARRENDATARIO. TAMBIEN TENDRA DERECHO A EXIGIR LOS RECIBOS DE LOS SERVICIOS QUE HAYAN SIDO PAGADOS.

DECIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE EN HACER DEL CONOCIMIENTO DEL ARRENDADOR DENTRO DE LAS 24 HORAS SIGUIENTES QUE APAREZCAN LOS DESPERFECTOS, COMO GOTERAS, GUAJERAS, TUBERIAS ROTAS, ETC. QUE TENGA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, LA REPARACION DE DICHAS AVERIAS SERA POR CUENTA DEL ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA.- EL ARRENDATARIO NO PODRA SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ARRENDADOR Y POR ESCRITO VARIAR LA FORMA, DE LA LOCALIDAD ARRENDADA Y SI LO HACE DEBE REESTABLECERLA AL ESTADO QUE LA RECIBIO, AL DEVOLVERLA SIENDO ADEMAS RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS (ART. 2441 DEL C. CIVIL) QUEDANDO A BENEFICIO DE LA MISMA TODAS LAS MEJORAS QUE HAGA EL INQUILINO ASI COMO LAS INSTALACIONES DE LUZ, CALORIFICACION Y TIMBRES Y AQUELLAS QUE PUEDAN SER APROVECHABLES, RENUNCIANDO EL ARRENDATARIO A LOS ARTS. 2423 Y 2424 DEL CODIGO CIVIL.

DECIMA CUARTA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO TENER SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, ESTEREAAS O INFLAMABLES.

DECIMA QUINTA.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A CONSERVAR EN BUEN ESTADO LOS ARBOLES PLANTADOS AL FRENTE DE LA CASA Y DAR EL MANTENIMIENTO NECESARIO.

DECIMA SEXTA.- EL ARRENDATARIO PROFONE COMO AVAL Y FIADOR SOLIDARIO DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO AL LA SRA LUCIA GONZALEZ GUEVARA, QUIEN RENUNCIA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION ESTABLECIDOS POR EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA EN LOS ARTS. CORRESPONDIENTES A ESTA MATERIA.

DECIMA SEPTIMA.- DESCRIPCION DE LA CASA, COCHERA Y PATIO, E INVENTARIO DE BIENES E INSTALACIONES:

EN BUENAS CONDICIONES DE CONSERVACION Y FUNCIONANDO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- ✓ COCINA EQUIPADA CON COCINETA, LLAVES MEZCLADORAS, BARRA DESAYUNADORA
- ✓ DOS APARATOS DE AIRE LLEVADO CON CAPACIDAD DE 3500 Y 4500 CM3
- ✓ BOILER AUTOMÁTICO DE ... LIS DE CAPACIDAD MARCA
- ✓ Rotoplás de 1000 m3, de capacidad,
- ✓ Hidroneumático con motor de 1/2 HP
- ✓ Reja al frente de pared a pared.
- ✓ Cochera techada en material de lámina de teja
- ✓ Closets en las 3 recamaras
- ✓ Jacus, en patio exterior
- ✓ Terraza techada con teja de barro en patio lateral
- ✓ PUERTAS Y VENTANAS CON MARCHILLOS Y REJAS COMPLETOS Y CHAPAS EN PUERTAS

cf...

[Signature]

DECIMA OCTAVA. SERA CAUSA DE RESCISION DE ESTE CONTRATO, ADEMAS DE LAS SEÑALADAS EN EL ART. 2365 DEL C. CIVIL, LAS SIGUIENTES. 1.- LA MUERTE DEL ARRENDADOR O EL ARRENDATARIO 2.- LA TRANSMISION DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE POR CUALQUIER MOTIVO 3.- HECHO DE QUE EL ARRENDATARIO NO OCUPE PERSONALMENTE LA FINCA 4.- LA FALTA DE SUBSTITUCION DE PADOR SI ESTA FALLECIERE O QUEDARE INSOLVENTE CUANDO SEA ALGUNA PERSONA FISICA O EN SU CASO DE PERSONAS MORALES, AL SER DECLARADAS EN QUIEBRA O EXTINGUIRSE.

DECIMA NOVENA. EL ARRENDADOR DESIGNA Y EL ARRENDATARIO ACEPTA QUE EL PAGO DE CADA UNA DE LAS RENTAS SEA DIRECTAMENTE PAGADO A SU COBRO ATRAVEZ DEL SR JESUS CONTRERAS A MÁS TARDAR EL DIA 16 de CADA MES

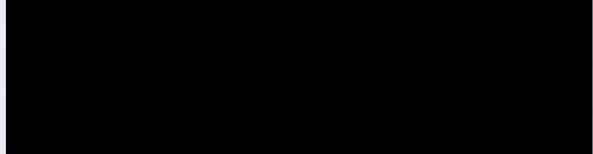
VIGESIMA. PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES DE COAHUILA, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA CELEBRADO DE ACUERDO CON EL ESPIRITU Y LA INTENCION MANIFESTADOS EN SUS CLAUSULAS Y CONFORME A LA BUENA FE.

EN TODO AQUELLO QUE NO SE HUBIERE PREVISTO EN ESTE CONTRATO, SERA UNICAMENTE APLICABLES A LAS DISPOSICIONES RELATIVAS DEL CODIGO PARA EL ESTADO DE COAHUILA, LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD EL DIA 9 DE JUNIO 2012.

LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES CUALQUIER OTRO EFECTO LEGAL CORRESPONDIENTE, LOS QUE A CONTINUACION SE MENCIONAN:

DEL ARRENDATARIO:
SRITA YURIDIA IVONNE GARCIA GUEVARA



[Signature]

[Signature]

[Signature]

DEL ARRENDADOR
SR CESAR CONTRERAS GALLEGOS



CONFORMES

Handwritten signature of the tenant in cursive script.

EL ARRENDATARIO
SRITA YUIDIA YONEE GONZALEZ GUEVARA

Handwritten signature of the landlord in cursive script.

EL ARRENDADOR
SR CESAR CONTRERAS GALLEGOS

Handwritten signature of Sra. Lucía González Guevara in cursive script.

SRA LUCIA GONZALEZ GUEVARA

Handwritten signature of Sr. Jesús Contreras in cursive script.

SR JESUS CONTRERAS

TESTIGOS

Handwritten signature of Lic. Ana Gabriela Acosta Rdz in cursive script.

LIC ANA GABRIELA ACOSTA RDZ

AVAL Y/O FIANZA

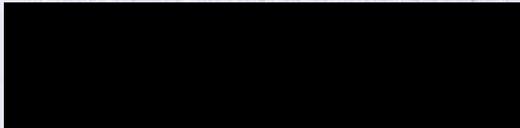
POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO, AVAL Y/O FIANZA

POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO, LUCIA GONZALEZ GUEVARA

ME OBLIGO Y CONSTITUYO COMO FIADOR SOLIDARIO Y MANCOMUNADO DE LA SRIITA YURIDIA IVONEE GONZALEZ GUEVARA, EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE HA CELEBRADO CON EL SR. CESAR CONTRERAS GALLEGOS EL DIA 9 DE JUNIO DE 2012, CON RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PICHINCHA 398 COL LA HACIENDA, TORREON COAH, MEXICO, Y DURANTE TODO EL TIEMPO QUE OCUPE EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE MENCIONADO, HASTA SU TOTAL ENTREGA Y TERMINO DE LA OCUPACION, OBLIGANDOME A PAGAR Y PASAR POR TODAS LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO, TALES COMO EL PAGO DE LAS PENSIONES, PAGOS DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ, GAS, DRENAJE TELEFONO Y CUALQUIER OTRO DAÑO AL INMUEBLE Y DEMAS HA QUEDADO OBLIGADO EL ARRENDATARIO DESDE ESTE MOMENTO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION A LAS DISPOSICIONES DE LOS ART. 2706, 2707, 2740, Y 2741 DEL CODIGO CIVIL EN VIGOR.

OBLIGANDOSE EL ARRENDADOR A AVISAR DE CUALQUIER IRREGULARIDAD CON UN PLAZO DE 60 DIAS.

NOMBRE: -LUCIA GONZALEZ GUEVARA



ARRENDATARIO

SRIITA YURIDIA IVONEE GONZALEZ GUEVARA

ARRENDADOR

SR CESAR CONTRERAS GALLEGOS



gente

TRC
10/13

COORDINACIÓN DE VENTANILLA UNIVERSAL ANUENCIA DE VECINOS

FOLIO _____

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

PARA: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ECOLOGÍA.

DE: JULIANA IVONNE GONZALEZ GUEVARA
NOMBRE DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL NEGOCIO: ESTANCIA INFANTIL PEQUEÑA ESTRELLA

DIRECCIÓN: GUARDERIA

PRESENTO 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 DIRECCIÓN.

ALLE: PICHINCHA NÚMERO: # 398

COLONIA: LA HACIENDA OTE C.P. 27276
MANUEL GOMEZ

ENTRE CALLE: MORIN Y CALLE: AV. DEL LIENZO

INDISPENSABLE ANEXAR CROQUIS DE UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS

O.K. Bensamin Hdz. E
29/8/2012





TOREÓN
gente



NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
José Luis Cortés Díaz		
Andrés Chávez Romero		
Norma Elena Espinoza Vidal		
Alicia Willemsal Torres de la Cruz		
NANCY SALZAR		
Julieto Torres González		
Jesús Aguilar González		
Nancy Espino Flores		
Celia López		
Ma. del Rosario JESÚS MEJÍA MOTA		

NOMBRE: GONZALEZ GUEVARA YURIDIA IVONNE
 DOMICILIO: [REDACTED]
 SEXO: M
 TORREON, COAH.
 FOLIO 0605052101829 AÑO DE REGISTRO 2006 00
 CLAVE DE ELECTOR: [REDACTED]
 ESTADO 05 DISTRITO [REDACTED]
 MUNICIPIO 035 LOCALIDAD 0017 SECCION 1468

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE. NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHaduras O EMENDADURAS.
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

MANUEL LOPEZ BERNAL
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

2561095019952
 1468105019952

12 15 06 09
 09 10 11 12 13 04 06 07 08



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



YURIDIA IVONE GONZALEZ GUEVARA
C. PICHINCHA S/N LA HACIENDA

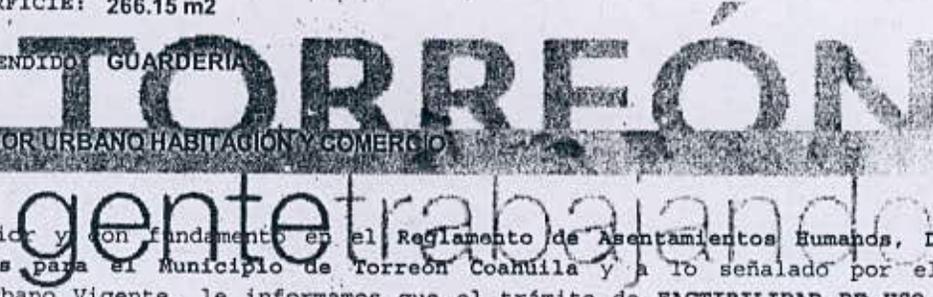
Asunto, Factibilidad de uso de suelo
JUN-06-12 02:23 PM



Presente.
 Haciendo referencia a la solicitud recibida con el folio 497 para el tramite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO** del predio con las siguientes características:

UBICACION: MANUEL GOMEZ MORAN 98 LA HACIENDA ORIENTE
CLAVE CATASTRAL: 039020077000
SUPERFICIE: 266.15 m2

DESTINO PRETENDIDO: GUARDERIA
USO: CORREDOR URBANO HABITACION Y COMERCIO (C02)



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

El presente documento es informativo, no acredita ni dictamen, ni constancia de uso de suelo

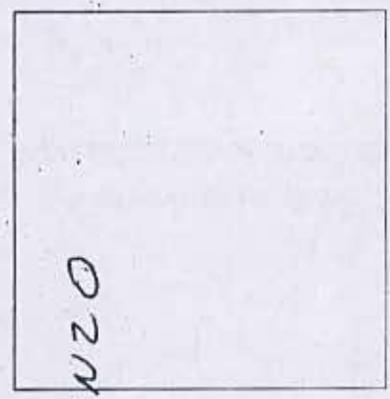
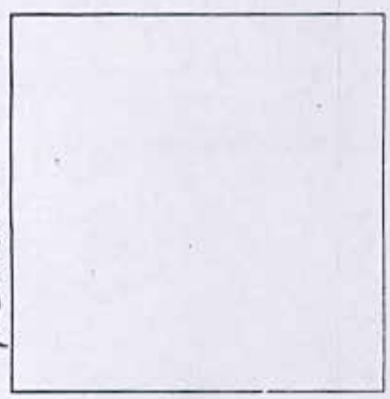


TORREÓN
gente unida



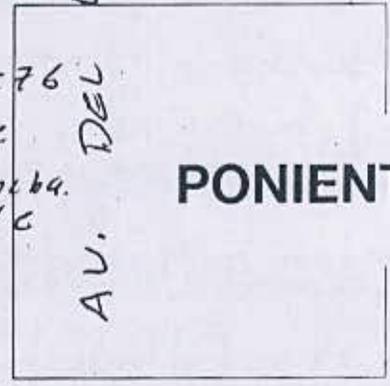
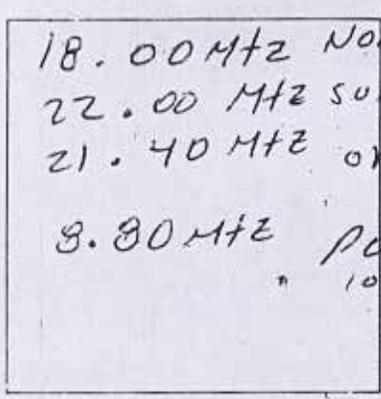
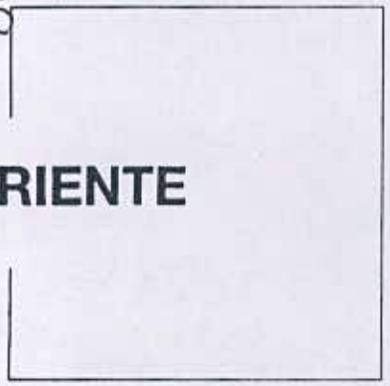
CROQUIS NORTE

B1U RODRIGUEZ IMAHANA.



CALLE: PICHINCHA

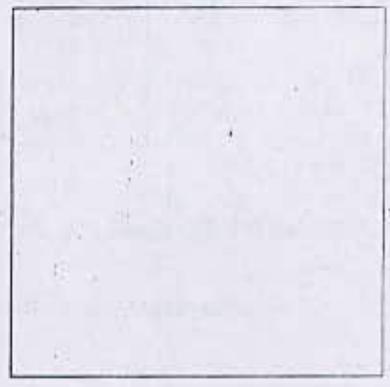
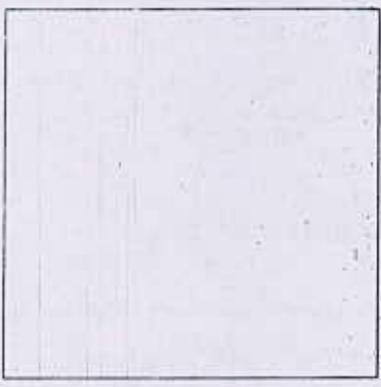
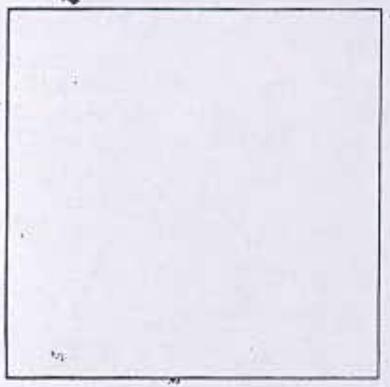
ORIENTE



AV. DEL LIENZO

PONIENTE

MANUEL GOMEZ MORIN.



SUR



Lic. José Rubén Cordero Sánchez Aldana

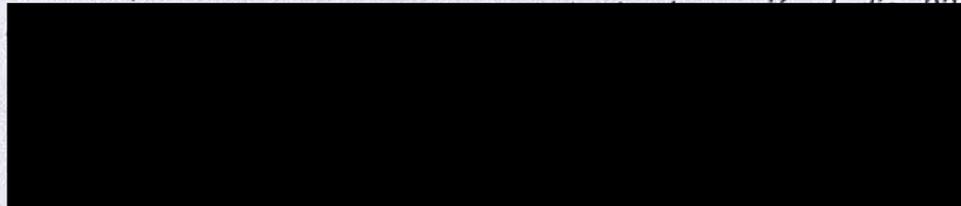
Yuridia Ivonne

NOTARIO PUBLICO No. 65
AV. MORELOS No. 240 PTE.
TORREON, COAH., MEX.



**ACTA FUERA DE PROTOCOLO
NUMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS**

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA a los 21 (veintiún) días del mes de Junio del 2012 (dos mil doce) ante mi Licenciado **JOSE RUBEN CORDERO SANCHEZ ALDANA** Titular de la Notaria Publica Numero Sesenta y Cinco en ejercicio de sus funciones **COMPARECIO:** el señor **CESAR CONTRERAS GALLEGOS**, mexicano por nacimiento, originario de Chihuahua, Chihuahua, donde nació el día 20 (veinte) de Julio de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), casado, Ingeniero Químico Industrial, con domicilio en Pichincha numero 396 (trescientos noventa y seis) del Fraccionamiento Residencial la Hacienda de esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar numero 1360104398110 expedida por el Instituto Federal Electoral; la señorita **YURIDIA IVONEE GONZALEZ GUEVARA**, mexicana por nacimiento originaria de esta Ciudad, donde nació el día 30 (treinta) de Junio de 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), soltera, empleada, y con domicilio en calle sin nombre del ejido los Arenales de esta ciudad, y quien se identifico con credencial para votar con numero de folio 1468105809952 expedida por el Instituto Federal Electoral; la señora **LUCIA GONZALEZ GUEVARA**, [REDACTED]



[REDACTED] Electoral; Y DIJO: QUE RATIFICA EN TODAS SUS PARTES EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE Y QUE CONTIENE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRA-VENTA DE LA CASA HABITACION UBICADA EN CALLE PICHINCHA NUMERO 398 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO) DE LA COLONIA LA HACIENDA DE ESTA CIUDAD EL ARRENDAMIENTO SERA POR LA CANTIDAD DE \$4,750.00 (CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).- RATIFICO SU CONTENIDO Y FIRMA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE Y FIRMA NUEVAMENTE ANTE MI PARA DEJAR CONSTANCIA.- DOY FE.

SR. CESAR CONTRERAS GALLEGOS

