



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).

M. J. Antezar

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

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]





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:-

COMPARACION :-

- - - 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 MANIFESTARON :- QUE MEDIANTE  
EL PRESENTE INSTRUMENTO VIENEN A FORMALIZAR UN  
CONTRATO DE COMPRA-VENTA, EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE  
LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.-

DECLARACIONES :-

- - - 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<sup>o</sup>. 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 EVICCIÓN 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.-

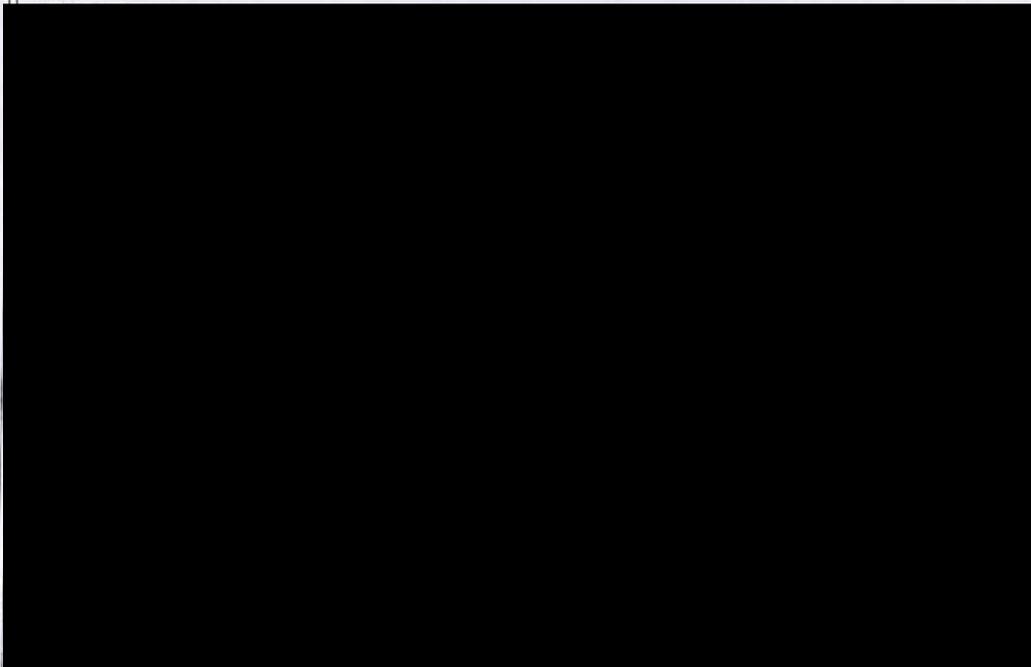
N O V E N A :

LO MAS  
QUIERA  
IMPRA-  
TODD  
- FAGO  
RACION  
DOLD,  
BIENTO  
INCIA  
CIONES  
2124)  
BIENTO  
DEL  
SUS  
BLICA  
PEDIR  
LUERO  
RROR.  
OS Y  
LAS

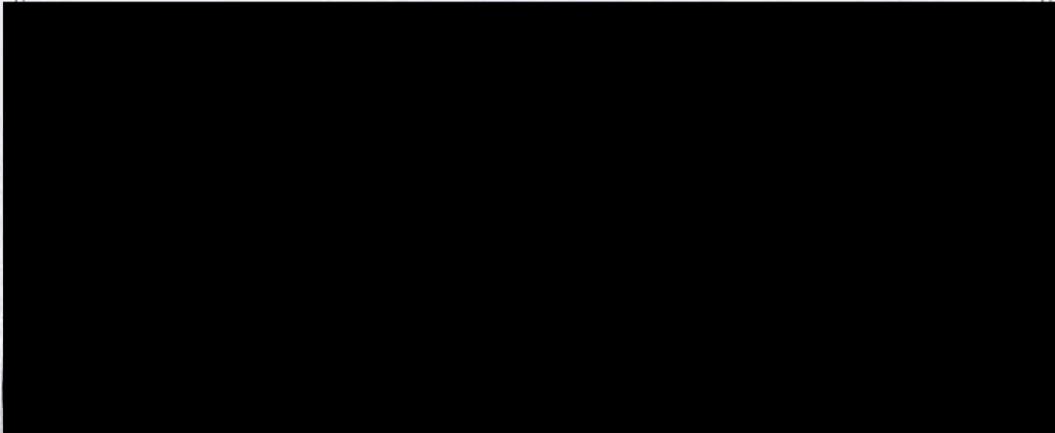
- - - TODOS LOS GASTOS, HONORARIOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE CAUSE EN EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SERAN POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCION DEL PASO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA POR CUENTA DE LA PARTE VENDEDORA.-

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,



NOTARIO PUBLICO  
COAHUILA DE ZARAGOZA  
EDAD,

COAHUILA

(1934)

CON

CUATRO

VEINTI

COAHUILA

MURRIETA

- - -

IMPUESTO

MISMO

DEBIDO

- - -

FIRMA

DELGADO

MURRIETA

NOTARIO

NOTARIO

- - -

MAYO

FECHA

AUTENTICADO

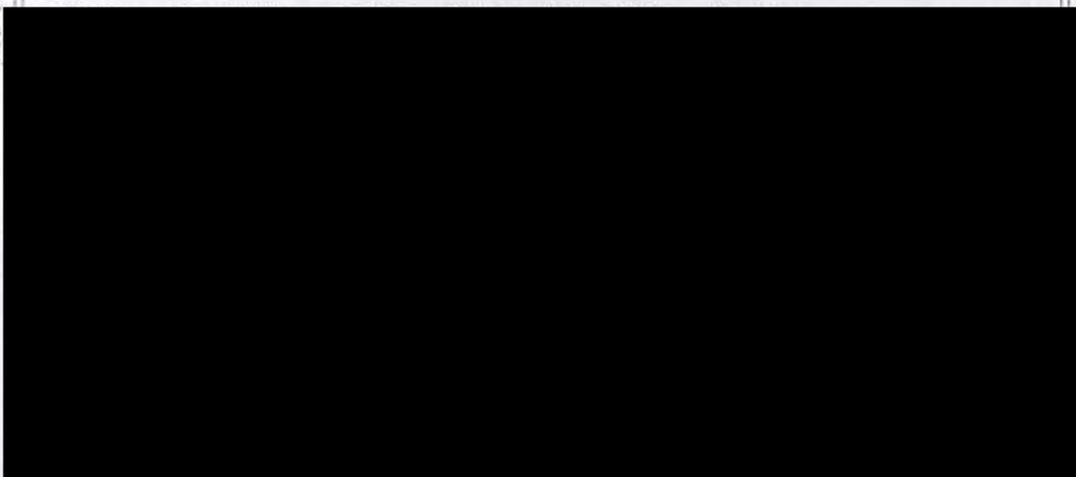
COAHUILA

CUI

*Lic. Armando Martínez Herrera*

NOTARIA PUBLICA N<sup>o</sup>. 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

COAHUILA  
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]*

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 MURRA

JUAREZ 444,

DEL ENAJENANTE

EL DELGADO D

HTICAS 258,

PCION DEL INMUEBLO

ION FINCA CC

3, MANZANA LA.-

NUMERO DE ESCRITURA

FECHA 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 HABITACIÓN 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 DECLARACIÓN 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 DECLARACIÓN QUE ANTECEDE, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN ESTE CONTRATO Y NO PODRA HACERSE OTRO USO DEL INMUEBLE ARRENDADO SEGÚN LA DISPOSICIÓN 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 DECLARACIÓN 1ª. (PRIMERA) DE ESTE CONTRATO. ===

4ª. LAS PARTES CONTRATANTES EXPRESAN SU INTENCIÓN DE FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE LA FINCA DESCRITA EN LA DECLARACIÓN 1ª (PRIMERA), Y DECLARAN QUE PARA LA CELEBRACIÓN 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". ===

*Lucy*  
**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. =====**

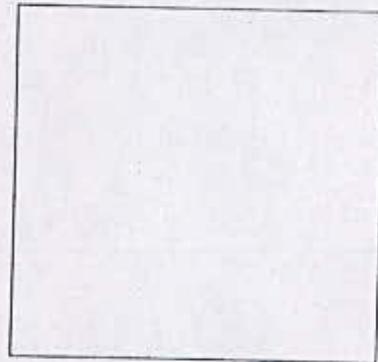
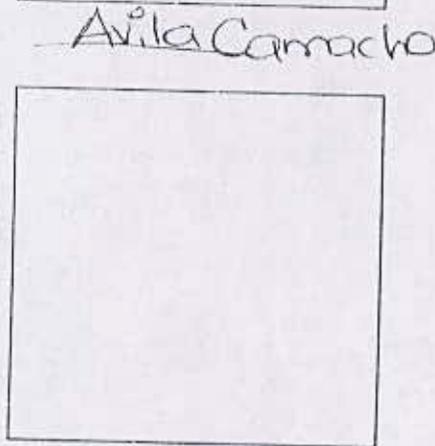
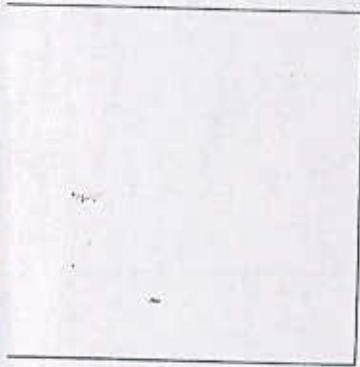
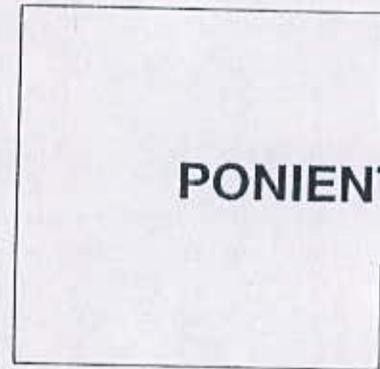
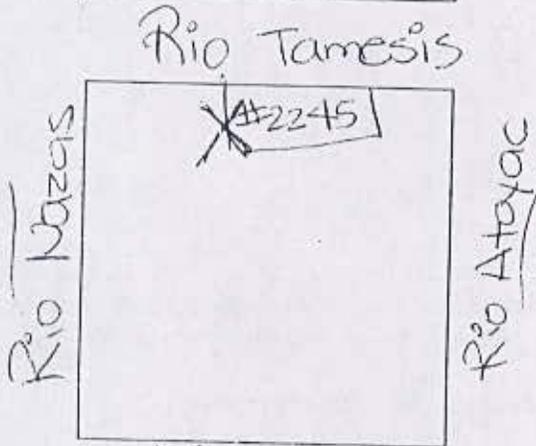
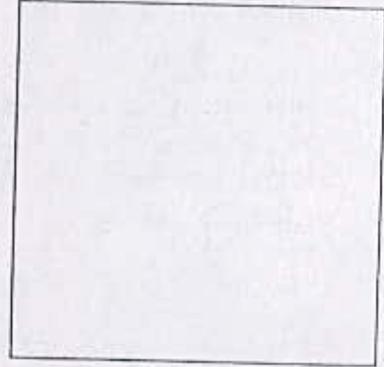
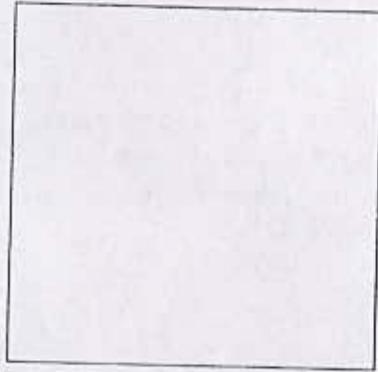
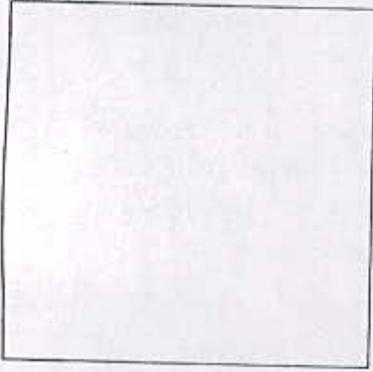
**DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO", RECIBE LA FINCA CON LA TOTALIDAD DE LOS CRISTALES Y EN BUEN ESTADO Y ABSORBE LA RESPONSABILIDAD TOTAL DE LOS MISMOS EN FORMA PARTICULAR. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.,**



TORREÓN  
gentetrabajando



CROQUIS  
NORTE



SUR



2010-2012

31 de Mayo de 2012.

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON COAHUILA  
Presente.

A quien corresponda:

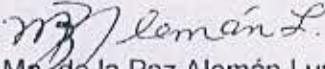
Con relación a la solicitud que realizó la Srita. Karla Rosadela Wong Borunda a esta Asociación, nos permitimos informarle que habiendo verificado que no existe inconveniente por parte de los vecinos colindantes, la Asociación de Colonos Estrella-Navarro, A.C. decidió **OTORGARLE PERMISO** para la apertura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

  
M. de la Paz Alemán Luna  
Comité de Negocios



**TORREÓN**  
gentetrabajando



**COORDINACIÓN DE VENTANILLA UNIVERSAL**  
**ANUENCIA DE VECINOS**

FOLIO N<sup>o</sup> 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  
RECCIÓN.

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



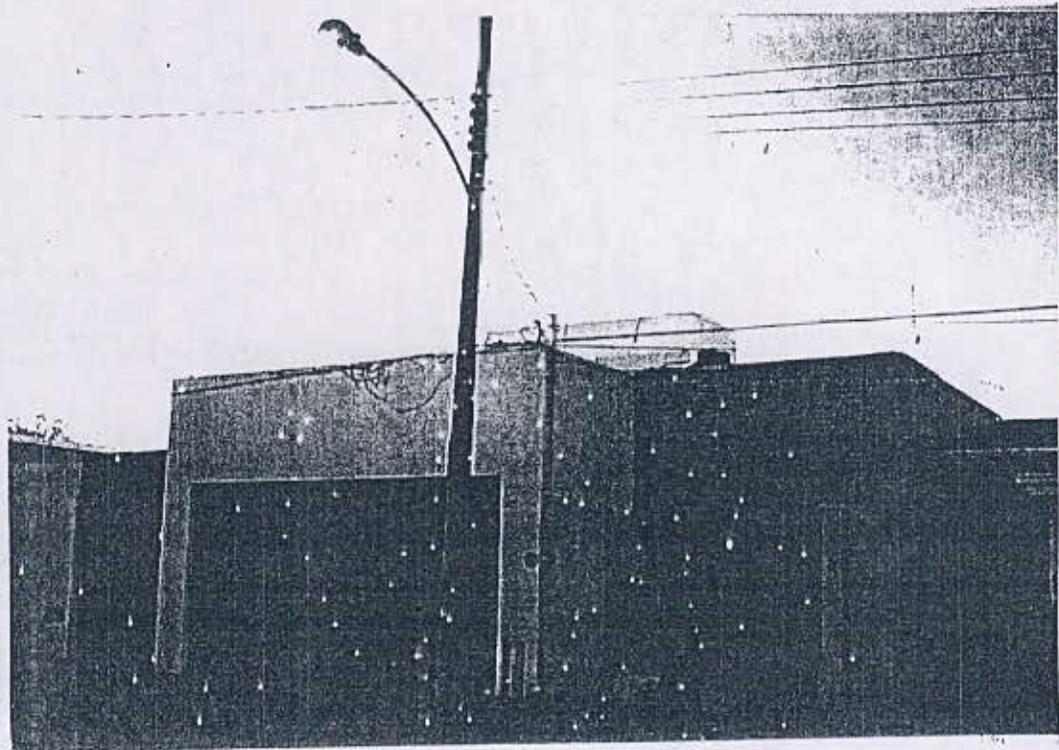
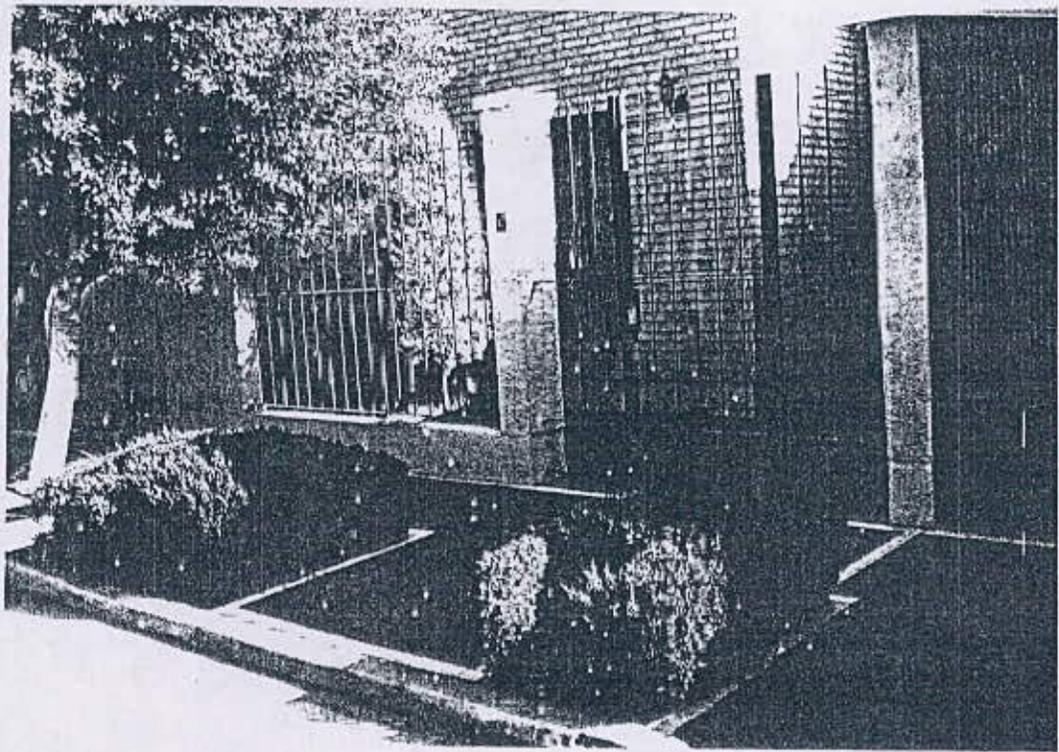
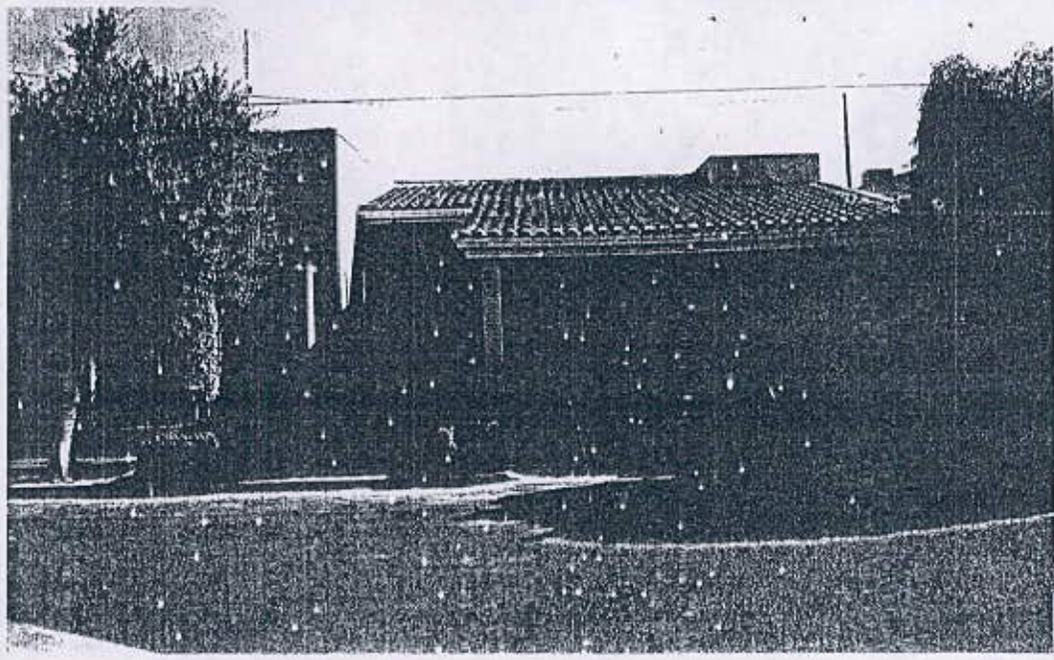
NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
Zulima Madeline	[REDACTED]	Zulima Madeline ✓
Veronica Parras	[REDACTED]	Veronica Parras ✓
Floris Sanchez G.	[REDACTED]	Floris Sanchez G. ✓
Veronica Gomez C.	[REDACTED]	Veronica Gomez C. ✓
Raul Cuevas Chavez	[REDACTED]	Raul Cuevas Chavez ✓
Gael Hde. Piago	[REDACTED]	Gael Hde. Piago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

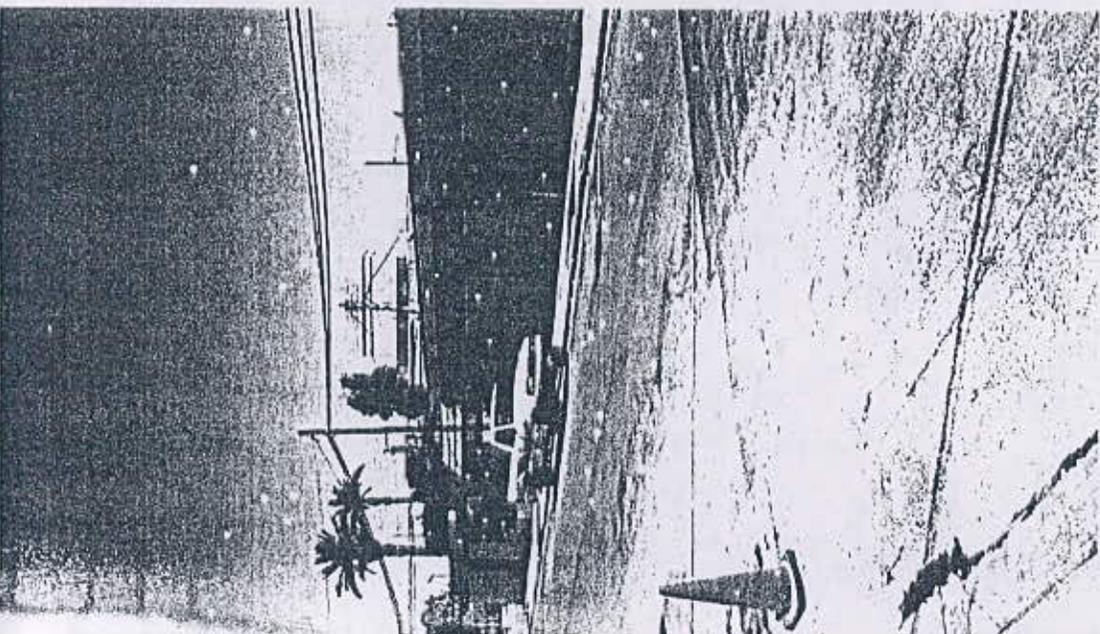
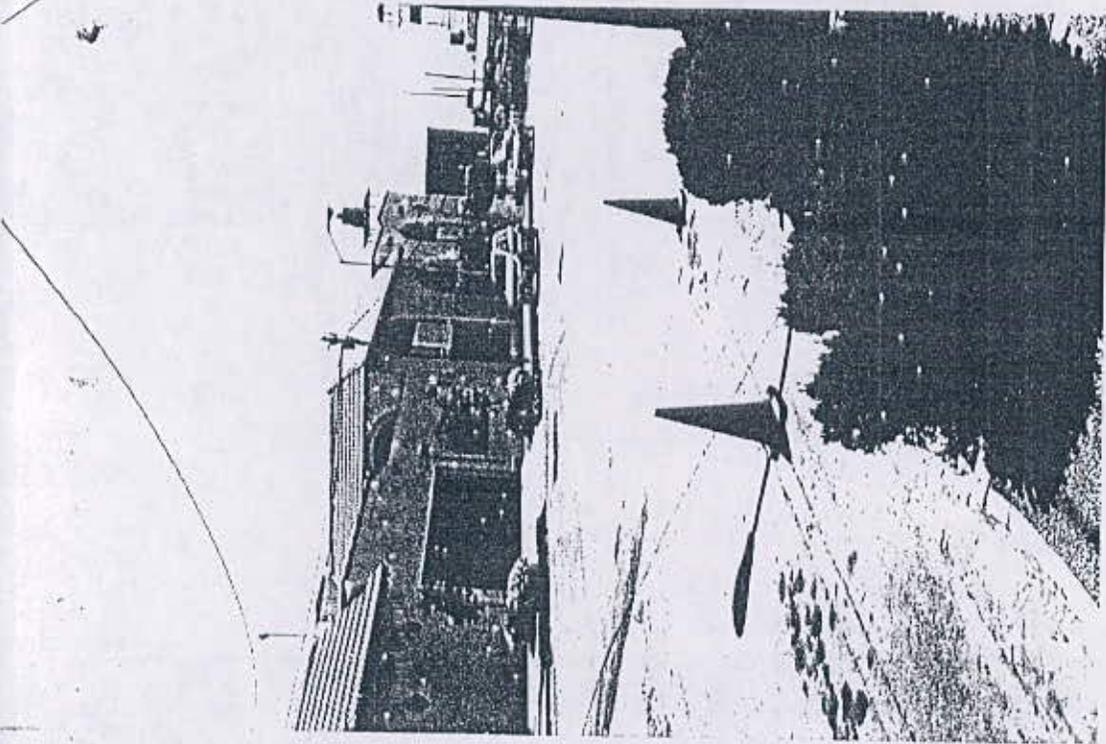
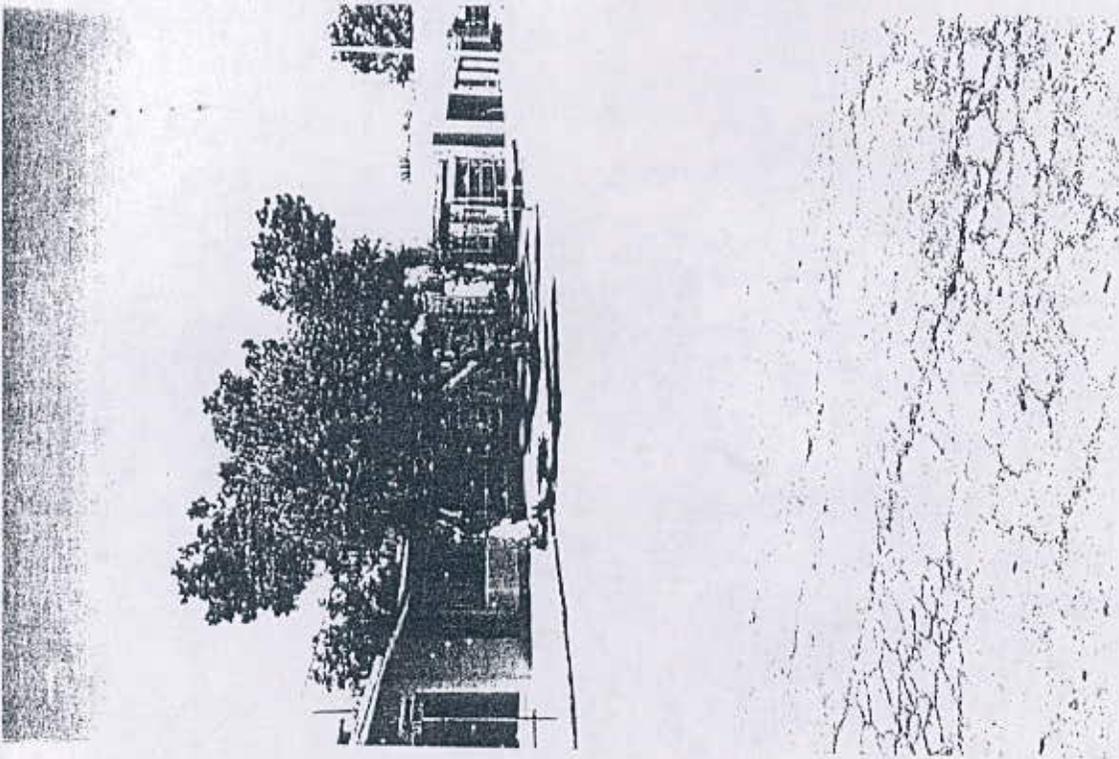
Av. Matamoros y Galeana S/N Col. Centro  
Torreón, Coahuila, México Tel. 729 23 92 y 729 23 14  
www.torreon.gob.mx

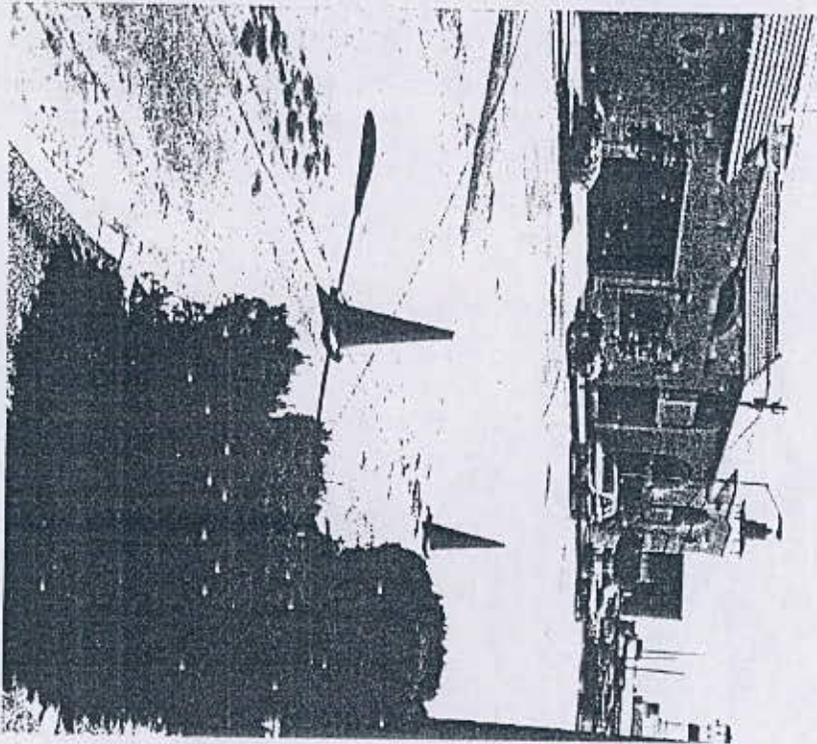
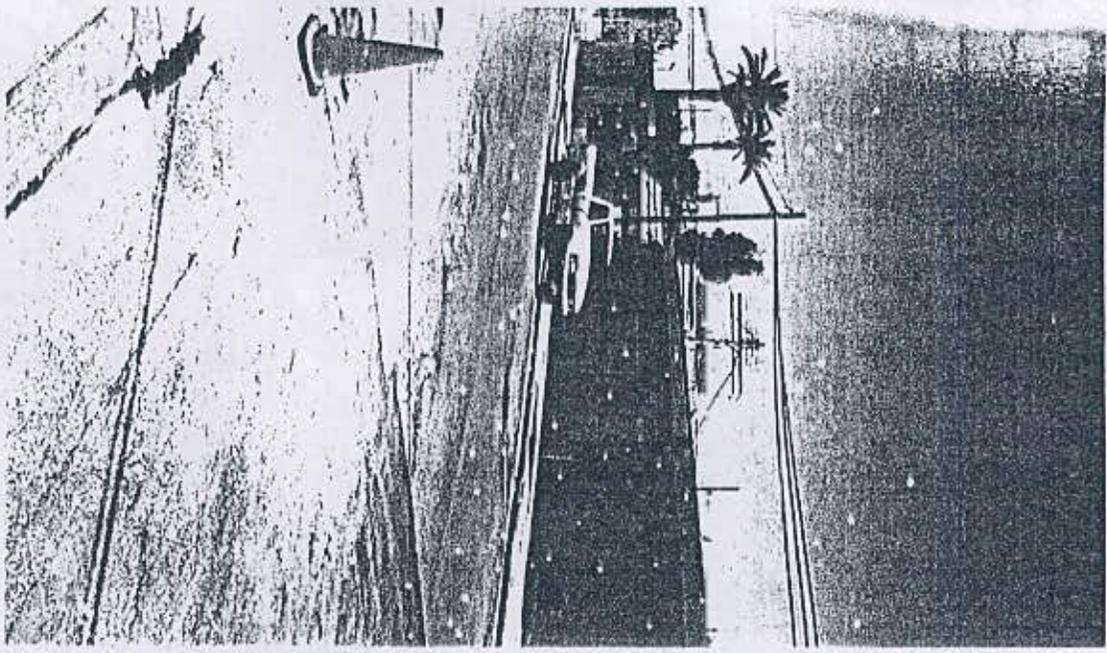


Nota: Se Atienden Direcciones  
y Firmas de Ausencia. Si corresponde  
Las Firmas y Direcciones  
11/06/12.  
Humberto Herrera Alvarado









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