



xxix



**TORREÓN**  
gente**trabajando**

**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:

*M. J. Martínez*

**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 UN JARDIN DE NIÑOS EN UNA FINCA DE 540 M2. UBICADA EN CALLE RIO JORDAN NO. 577 DE LA COL. NAVARRO DE ESTA CIUDAD.

**SOLICITANTE:**

C. CHRISTEL MARTINEZ GALLARDO

**CONSIDERANDO:**

*Christel*





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. CHRISTEL MARTINEZ GALLARDO, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA REGULARIZAR UN JARDIN DE NIÑOS EN UNA FINCA DE 540 M2. UBICADA EN CALLE RIO JORDAN NO. 577 DE LA COL. NAVARRO 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

*V /*

**Asunto:**

Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de la C. Christel Martínez Gallardo, para una finca (540 Mts.2) ubicada en C. Río Jordán No.577, entre las calles Río Balsas y Río Papaloapan, de la Col. Navarro, teniendo actualmente área de Zonificación H2 Habitacional densidad media desea cambiarlo a H5 Habitacional Densidad Media Alta, en donde pretende regularizar una Educación Preescolar- Jardín de Niños (Expediente folio 12154).

**Comentarios:**

Se considera Prohibido el uso pretendido en Oficio con folio de solicitud 4569 de fecha 18 de Julio 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 solicita el Cambio de Uso de Suelo, con folio 12154, pretendido para este tipo de servicio "Educación Preescolar-Jardín de Niños", giro que se encuentra en el mencionado Reglamento en su Segunda Sección, Artículo 48, Norma 5, Inciso III, Numeral 11.

Tiene como opción presentarlo a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Publicas, además presenta anuencia de la Asociación de Colonos y la vecinal ya verificada por el inspector Lic. Humberto Herrera Chávez, y anexada al expediente, para que resuelva en consecuencia.

*México*

**DIRECCIÓN DE URBANISMO**



**TORREÓN**  
gentetrabajando



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**CAMBIO DE USO DE SUELO**

VENTANILLA UNIVERSAL



01

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FOLIO: \_\_\_\_\_  
OFICIO No.: 12154  
EXP. No.: \_\_\_\_\_

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

A 8 DE Agosto DE 2012

DATOS GENERALES

SOLICITANTE: Christel Martínez Gallardo TELÉFONO:

UBICACIÓN: Río Jordán #577 Col. Navarro

LOTE: 15 y mitad 50 14 MANZANA "N" CLAVE CATASTRAL 021-040-002-000

SUPERFICIE TOTAL: 540.00 Mts DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROX. 28.80

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DEL CAMBIO:

Se pretende usar el inmueble para poner un colegio y ofrecer servicios educativos, preescolar

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 UBICACIÓN CONTENIENDO:
  - a) COLINDANCIAS, LOCALIZACION Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACIÓN.
- 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 INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES AUTÉNTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

Christel Martínez Gallardo  
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

FECHA

09/02/2012 09:47

FOLIO

Nº 368794 G

RECIBO OFICIAL

FP: 00005

120-201202074700939

Cuenta Causante :652885 Clave Catastral: 021-040-002-000  
Nombre del Causante :JUAN JOSE MARTINEZ CASAS  
Domicilio del Causante:RIO GUADALQUIVIR No. 630  
Domicilio del predio :CALLE RIO JORDAN 577 COL. NAVARRO CP 27010 Col.NAVARRO  
Predio :HABITACIONAL

Periodo: 1 Bim 2012 al 6 Bim 2012  
Val. Catastral:\$ 1,339,334.57  
Imp. Bimestral:\$ 490.52

Año	Bim	Impuesto	Recargo	Subtotal	Bonificación	Ceprofi	Total
Total Rezago:	\$	00 \$	00 \$	00 \$	00 \$	00 \$	00 \$
Impuesto 2012 1-6	\$	2,943.12 \$	00 \$	2,943.12 \$	00 \$	441.47 \$	2,501.65 \$
Multas:	\$			00 \$	00 \$	00 \$	00 \$
Gastos de Ejecución:	\$			00 \$	00 \$	00 \$	00 \$
Aportación para Bomberos :	\$			29.43 \$	00 \$	00 \$	29.43 \$
<b>TOTAL A PAGAR:</b>	\$			<b>2,972.55 \$</b>	<b>00 \$</b>	<b>441.47 \$</b>	<b>2,531.03 \$</b>

SON: DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO PESOS 08/100

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO:ROCIO QUIJONES SEGOVIA  
EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR CATASTRAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS



**TORREÓN**  
gentetrabajando

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

FECHA

10/08/2012

FOLIO Nº 571669 G

RECIBO OFICIAL

Cuenta Causante :12154  
Nombre del Causante :CHISTEL MARTINEZ GALLARDO  
Domicilio del Causante:RIO JORDAN 577 NAVARRO

EL PRESENTE RECIBO AMPARA EL PAGO DE: EXPEDIENTE FOLIO: 12154. CONSTANCIA DE USO DE SUELO

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	IMPORTE	BONIFICACION	CEPROFI	TOTAL
ARRIENDAS	1 \$	358.18 \$	0.00 \$	0.00 \$	358.18
ARRIENDAS	3 \$	3.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	3.00
<b>TOTAL A PAGAR:</b>	\$	<b>361.18 \$</b>	<b>0.00 \$</b>	<b>0.00 \$</b>	<b>361.18</b>

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS 18/100

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO:KARINA CASTILLO CHAVRY  
EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR CATASTRAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS

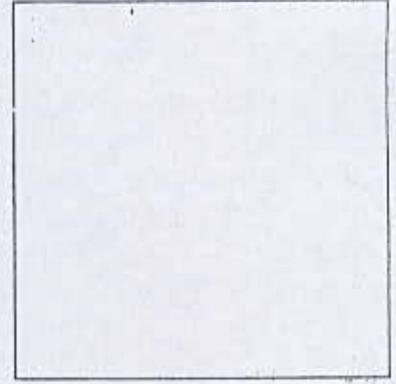
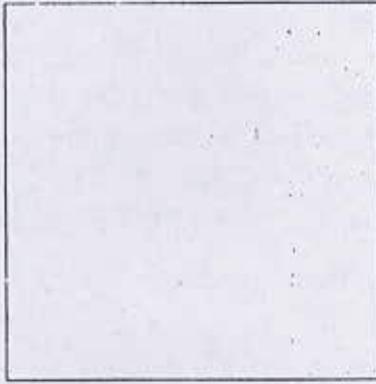
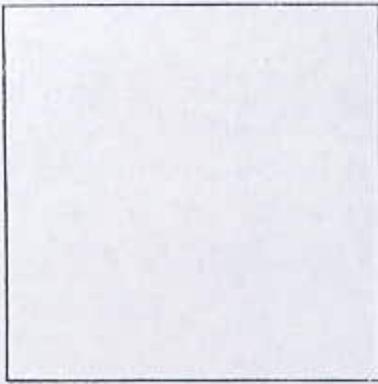
COPIA ARCHIVO



**TORREÓN**  
gentetrabajando

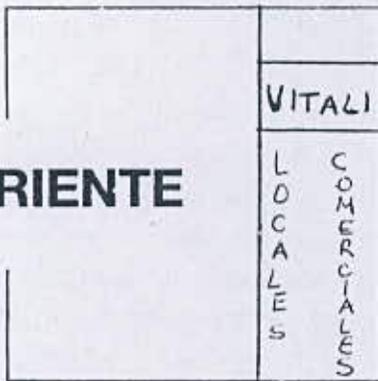


**CROQUIS  
NORTE**

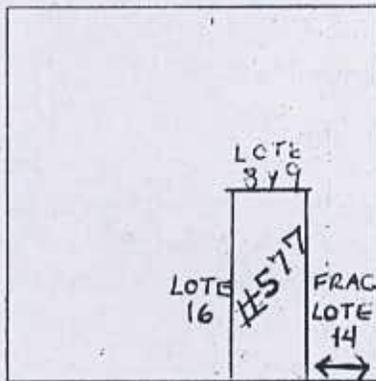


RIO MARNE

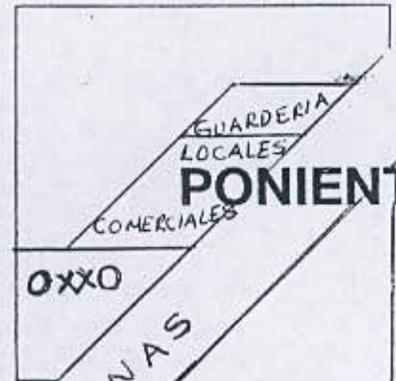
**ORIENTE**



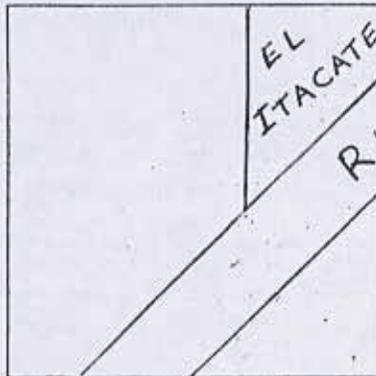
RIO BALSAS



RIO PAPALOAPAN



RIO JORDÁN



AMAZONAS

COLEGIO  
SECUNDARIA  
TEC  
DE  
MONTERREY

**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: MARTINEZ CASAS  
JUAN JOSE  
DOMICILIO: [REDACTED]  
TORREON, COAH.

FOLIO: [REDACTED] AÑO DE REGISTRO: 1991 01  
CLAVE DE ELECTOR: [REDACTED]

ESTADO: 05 MUNICIPIO: 035  
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 1205  
EMISION: 2008 VIGENCIA HASTA: 2018

EDAD: [REDACTED] SEXO: H

FIRMA: [REDACTED]

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO LE VALDRA SI PRESENTA TACHaduras O EMENDATURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCUERRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

1200180105021

LOCALIDAD / SECCION: [REDACTED] LOCALS Y EXTRAORDINARIAS: [REDACTED]



2010-2012

10 de Agosto de 2012.

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON COAHUILA  
Presente.

A quien corresponda:

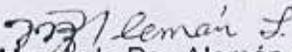
Con relación a la solicitud que realizó la Srita. Christel Martínez Gallardo a esta Asociación, nos permitimos informarle que habiendo verificado que no existe inconveniente por parte de los vecinos colindantes, la Asociación de Colonos Estrella-Navarro, A.C. decidió **OTORGARLE EL PERMISO** para la apertura de su negocio, el cual detallamos a continuación:

Negocio: Colegio nivel Preescolar  
Giro: Educación  
Propiedad de: Srita. Christel Martínez Gallardo  
Colonia: Navarro  
Calle: Río Jordán  
Número: 577

Le informamos a la Srita. Martínez que esta carta sólo es un requisito para llevar a cabo los trámites que le solicita el Municipio y le recordamos además, que deberá cuidar de no causar molestias posteriores a los vecinos, lo cual podrá traer como consecuencia la cancelación del permiso tanto de la Asociación de Colonos así como de la licencia de funcionamiento por parte del Municipio.

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° 2775

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: Christel Martínez Gallardo  
NOMBRE DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL NEGOCIO: Aún no se tiene nombre (hasta ser aprobado por SI)

GIRO: Servicios Educativos

PRESENTO ANUENCIA DE VECINOS QUE COLINDAN CON MI NEGOCIO EN UN RADIO DE 5 METROS Y QUIENES NO TIENEN NINGUN INCONVENIENTE EN QUE SE INSTALE EL MISMO DE ESTA DIRECCIÓN.

CALLE: Río Jordán NÚMERO: 577

COLONIA: Navarro C.P. 27010

ENTRE CALLE: Río Papaloapan Y CALLE: Río Balsas

INDISPENSABLE ANEXAR CROQUIS DE UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
Gloria del Monte		Gloria del Monte
Celia L. de Jirón		Celia L. de Jirón
Ma Magdalena de Jirón		Ma Magdalena de Jirón
Emilia Capetillo		Emilia Capetillo
Lic Raimé Pérez G.		Lic Raimé Pérez G.
Jesus R. Govea G.		Jesus R. Govea G.
Carlos Salcido Cerrón		Carlos Salcido Cerrón
B. Yolanda Rodriguez M.		B. Yolanda Rodriguez M.
Jaime Mejía Zayas		Jaime Mejía Zayas
Lolita Voldes P.		Lolita Voldes P.
JACOBO HPZ BATARDE	JACOBO HPZ BATARDE	

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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
C/O. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

12

JULIO

25

*[Handwritten signature]*

Se citan a. Corresponden las  
firmas de la Agencia.

17/08/12.

OK. *[Handwritten initials]*



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
MURRA  
NÚÑEZ  
GRACIELA LUCIA  
DOMICILIO

EDAD [REDACTED]  
SEXO M

TORREÓN, COAH.  
FOLIO [REDACTED] AÑO DE REGISTRO 2011 01  
CLAVE [REDACTED] MUNICIPIO [REDACTED]  
ESTADO 05 MUNICIPIO 035  
LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 1205  
EMISIÓN 2011 VIGENCIA HASTA 2021

*Graciela Murra*  
FIRMA



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,  
NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O EMENDACIONES.  
EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA.

*J. J. Molina*  
JUAN JOSÉ JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

12050180679  
12050180502  
ELECIONES FEDERALES LOCALS Y ESTADUALES



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
LOPEZ  
MUÑOZ  
CELINA  
DOMICILIO

EDAD [REDACTED]  
SEXO M

TORREÓN, COAH.  
FOLIO [REDACTED] AÑO DE REGISTRO 1991 01  
CLAVE [REDACTED] CALIZO  
ESTADO 05 MUNICIPIO 035  
LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 1205



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,  
NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O EMENDACIONES.  
EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA.

*J. J. Molina*  
JUAN JOSÉ JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

12050180593  
12050180502  
ELECIONES FEDERALES LOCALS Y ESTADUALES



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
SOLAR  
ROMO  
MARIA MAGDALENA  
DOMICILIO

EDAD [REDACTED]  
SEXO M

TORREÓN, COAH.  
FOLIO [REDACTED] AÑO DE REGISTRO 1991 00  
CLAVE [REDACTED] SURM  
ESTADO 05 MUNICIPIO 035  
LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 1205  
EMISIÓN 2008 VIGENCIA HASTA 2018

*Maria Magdalena Solar*  
FIRMA



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,  
NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O EMENDACIONES.  
EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA.

*J. J. Molina*  
JUAN JOSÉ JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

1205116654761  
12051166502  
ELECIONES FEDERALES LOCALS Y ESTADUALES



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
CAPETILLO  
HERNANDEZ  
EUSEBIO  
DOMICILIO

EDAD [REDACTED]  
SEXO H

TORREÓN, COAH.  
FOLIO [REDACTED] AÑO DE REGISTRO 1991 02  
CLAVE [REDACTED] OPIH  
ESTADO 05 MUNICIPIO 035  
LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 1205



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,  
NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O EMENDACIONES.  
EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA.

*Eusebio Hernandez*  
EUSEBIO HERNANDEZ HERNANDEZ  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

120518051561  
12051805102  
ELECIONES FEDERALES LOCALS Y ESTADUALES





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



Christel Martínez Gallardo  
 Río Jordan 577

Asunto, Factibilidad de uso de suelo  
 JUL-18-12 11:16 AM

Presente.

Haciendo referencia a la solicitud recibida con el folio 4569 para el trámite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO** del predio con las siguientes características:

**UBICACION: RIO JORDAN 577 , NAVARRO**

**CLAVE CATASTRAL: 021040002000**

**SUPERFICIE: 540 m2**

**DESTINO PRETENDIDO: EDUCACION PREESCOLAR -JARDIN DE NINOS-**

**Uso: HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA**

( H2 )

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.**

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





VISTA HACIA LA ESQUINA DE RIO JORDAN Y RIO BALSAS



ESQUINA DE RIO JORDAN Y RIO BALSAS

# Lic. Hugo García Sánchez

NOTARIO PUBLICO No. OCHO  
TORREON, COAH., MEX.



----- ESCRITURA NUMERO MIL TRESIENTOS VEINTIDOS -----  
----- VOLUMEN VIGESIMO CUARTO -----

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, a los ( 23 ) veintitrés días del mes de Noviembre del año (2011) Dos mil once, ante mí LICENCIADO HUGO GARCÍA SÁNCHEZ, Titular de la Notaría Pública Número (08) Ocho, en ejercicio para este Distrito, **COMPARECIERON**:-----

--- Por una parte la señorita **LUISA FERNANDA MENDEZ BATARSE**, en lo personal y por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; por otra parte, el señor **JUAN JOSE MARTINEZ CASAS**, a quien en lo sucesivo también se le denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**", cuyos generales se expresarán al final de este instrumento.-----

--- Los comparecientes se identifican ante mí para debida constancia, con los documentos que en este acto me-presentan para agregarse al apéndice de esta escritura, quienes a mi juicio considero hábiles y capaces para contratar y obligarse válidamente por no constarme nada en contrario, de lo cual DOY FE, así como que **MANIFESTARON**:-----

--- **QUE** solicitan los servicios del suscrito Notario a fin de que por el presente Instrumento se formalice el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que celebran, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas siguientes:-----

----- **DECLARACIONES** -----

--- I.- Declara "**LA PARTE VENDEDORA**" señorita **LUISA FERNANDA MENDEZ BATARSE**, en lo personal y por su propio derecho:-----

--- a).- Que es propietario en plena posesión y absoluto dominio del siguiente bien inmueble:-----

--- "Casa Habitación marcada con el número 577, de la Calle Río Jordán, construída en el lote de terreno número 15 y mitad suroeste del lote 14, manzana "N", Segunda Sección, de la Colonia Luis M. Navarro de esta ciudad de Torreón, Coahuila, con una superficie total de 540.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-----

Mide 18.00 metros de frente por 30.00 metros de fondo. Le corresponde al lote 15 un frente de 12.00 metros y a la mitad Suroeste del lote 14, 6.00 metros de frente.-----

--- Al Noroeste con lote 8 y 9,-----

--- Al Noreste con fracción lote 14,-----

--- Al Sureste con Calle Río Jordán,-----

--- Al Suroeste con lote 16 de la misma manzana."-----

--- b).- Que el inmueble de referencia se encuentra registrado en la oficina de catastro municipal de esta ciudad según Clave Catastral Número 021-



040-002-000. -----

- - - c).- Que dicha propiedad la adquirió mediante Escritura Pública de Compra-venta número 76, de fecha 17 de Abril de 1996, pasada ante la fé del Licenciado Eduardo Martínez Salas, Titular de la Notaría Pública número 28, en ejercicio en este Distrito y se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Torreón, Coahuila, bajo la Partida Número 2240, Fojá 126, Libro 32-C, Sección I, con fecha 14 de Mayo de 1996-----

- - - d).- Hace constar la Parte Vendedora, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este contrato es su casa habitación y que se encuentra en la hipótesis a que se refiere el artículo 109, fracción XV, inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y que se trata de la primera enajenación de casa habitación que realiza en el año de calendario, exhibiendo documentación a la que se refiere el artículo 130 del Reglamento de la Ley invocada, por lo que autoriza al Notario a dar el aviso al SAT. - - - -

- - - e).- Continúa manifestando "LA PARTE VENDEDORA", que la propiedad anteriormente descrita y deslindada se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, y al corriente en el pago del Impuesto Predial, Servicios de Agua Potable, Conservación de Pavimento y demás impuestos del Estado y Municipio, según lo justifica con el certificado de Libertad de gravamen y con los comprobantes de no adeudo de impuesto predial, Agua y Pavimento, cuya copia fotostática de los mismos se agregarán al apéndice de mi protocolo bajo el número correspondiente a esta escritura para debida constancia .- DOY FE.------

- - - f).- Que por así convenir a sus intereses, es su voluntad transmitir el inmueble descrito en el inciso a), de esta Declaración I, a favor de "**LA PARTE COMPRADORA**" quien está de acuerdo en adquirir el mismo, en los términos y condiciones que se estipulan en el presente contrato.- - - - -

- - - II.- Por su parte, declarará el señor **JUAN JOSE MARTINEZ CASAS**, que conoce en todas y cada una de sus partes el inmueble objeto del presente Instrumento y está conforme con el estado que guarda actualmente.- - - - -

- - - Expuesto lo anterior, las partes celebran el presente contrato de COMPRA VENTA, al tenor de la Cláusulas siguientes: - - - - -

----- **C L A U S U L A S** -----

- - - PRIMERA "**LA PARTE VENDEDORA**", señorita **LUISA FERNANDA MENDEZ BATARSE**, en lo personal, por su propio derecho y por así convenir a sus intereses, vende, cede y traspasa en venta, enajenación perpetua e irrevocable a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, señor **JUAN JOSE MARTINEZ CASAS**, quien adquiere para sí, libre de todo gravamen y responsabilidad y sin reserva ni limitación alguna, el inmueble que ha

# Lic. Hugo García Sánchez

NOTARIO PUBLICO No. OCHO  
TORREON, COAH., MEX.

2

quedado descrito y deslindado en la Declaración I (primera) inciso a), de este instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, teniendo dicho inmueble la superficie y medidas que ahí se mencionan o las que resultaron dentro de las colindancias que se precisan, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.-----

--- **SEGUNDA.**- De común acuerdo, las partes contratantes fijan como precio de la operación, de la Compra-Venta que se consigna en el presente Instrumento la cantidad de: \$ 1'400,000.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta haber recibido con anterioridad a este acto a su entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, sirviendo la presente escritura de recibo eficaz y valedero para la seguridad de LA PARTE COMPRADORA.-----

--- **TERCERA.**- Continúa manifestando LA PARTE VENDEDORA, que el inmueble descrito y deslindado en la Declaración I, inciso a), de este Instrumento, se encuentra libre de gravamen y responsabilidad alguna; y asimismo se encuentran al corriente en el pago de sus Impuestos Prediales, tanto al Estado como al Municipio, según lo justifica.-----

--- **CUARTA.**- "LA PARTE VENDEDORA", se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos y formas que establezca la ley.-----

--- **QUINTA.**- Manifiestan las partes contratantes, que en la presente operación de COMPRA-VENTA, no hay dolo, error, lesión jurídica ni enriquecimiento ilegítimo para alguna de ellas, pues el precio asignado a las propiedades vendidas es el que justa y legítimamente les corresponde, pero que si de posterior avalúo resultare lo contrario, desde ahora y para siempre se hacen mutua y recíproca donación de la diferencia que en pró o en contra resultare, renunciando a mayor abundamiento a lo que sobre el particular establecen los Artículos (28) veintiocho, (1824) mil ochocientos veinticuatro, (2162) dos mil ciento sesenta y dos y (2163) dos mil ciento sesenta y tres del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, que dan derecho al perjudicado para pedir la rescisión de un contrato por causa de lucro indebido, que establece la nulidad por error, violencia o incapacidad, y que fija los plazos y términos dentro de los cuales se deban intentar las acciones relativas.-----

--- **SEXTA.**- Queda bien entendido entre los contratantes que aún cuando se den medidas para identificar esta propiedad, la venta se hace **AD-CORPUS** y no **AD-MESURAM**, por lo que si la superficie comprendida en el presente contrato tuviera una superficie distinta a la señalada, en mayor o menor extensión, ninguna de las partes tendrá reclamación alguna que

formular, ni acción que ejercitar de las diferencias que pudieran resultar.---

--- **SEPTIMA.- LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que se da por recibida jurídicamente del inmueble objeto de este contrato de Compra-Venta.-----

--- **OCTAVA.-** Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.-----

--- **NOVENA.-** Para el conocimiento de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de la interpretación de este contrato, las partes renuncian a cualquier jurisdicción que pudiere corresponderles por razón territorial y se someten expresamente a los tribunales de la ciudad de TORREON, COAHUILA.-----

--- **DECIMA.-** Todos los gastos que se eroguen con motivo del presente Contrato, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo, serán por cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", a excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será por cuenta de "**LA PARTE VENDEDORA**".-----

--- Hace constar la Parte Vendedora, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este contrato es su casa habitación y que se encuentra en la hipótesis a que se refiere el artículo 109, fracción XV, inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y que se trata de la primera enajenación de casa habitación que realiza en el año de calendario, exhibiendo documentación a la que se refiere el artículo 130 del Reglamento de la Ley invocada, por lo que autoriza al Notario a dar el aviso al SAT.-----

--- El Certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad respectivo, referente al inmueble objeto de esta operación de **COMPRA-VENTA**, se agregará en original al Apéndice de mi Protocolo bajo el número correspondiente a este Instrumento y copias xerográficas de los mismos al Testimonio y copias que se expidan.-----

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

--- **I.-** El señor **JUAN JOSE MARTINEZ CASAS**, por generales manifestó ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de esta ciudad de Torreón, Coahuila, en donde nació el día 18 de Junio de 1947, comerciante, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin justificarlo de momento, con domicilio en Río Guadalquivir número 630, Colonia Navarro de esta ciudad. Se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, clave de elector número MRCSJN47061805H800, cuya copia fotostática se anexa al apéndice de esta escritura.-----

--- **II.-** La señorita **LUISA FERNANDA MENDEZ BATARSE**, por generales

# Lic. Hugo Garcia Sanchez

NOTARIO PUBLICO No. OCHO  
TORREON, COAH., MEX.

3

manifestó ser: Mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, originaria de esta ciudad de Torreón, Coahuila, donde nació el día 5 de Junio de 1976, comerciante, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin justificarlo de momento, con domicilio en Avenida Río Jordán número 577, Colonia Navarro de esta ciudad de Torreón, Coahuila. Se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, clave de elector número MNBTL576060505M300, cuya copia fotostática se anexa al apéndice de esta escritura.

**L E I D O** el presente Instrumento a los comparecientes explicado su valor, fuerza y alcance legales, se conformaron con su contenido lo ratificaron y firmaron en compañía del Notario que autoriza.- **DOY FE.**

LA PARTE VENDEDORA.- SRITA. LUISA FERNANDA MENDEZ BATARSE.- Una firma ilegible.- LA PARTE COMPRADORA.- SR. JUAN JOSE MARTINEZ CASAS.- Una firma ilegible.- PASO ANTE MI: - LIC. HUGO GARCIA SANCHEZ.- NOTARIA PUBLICA No. OCHO.- GASH-400415-3U6.- H.G.S.- RUBRICA.- Sello de Autorizar del Notario que dice: LIC. HUGO GARCIA SANCHEZ.- Notaría Pública No. 8.- Escudo de Coahuila.- Distrito de Viesca.- Estado de Coahuila de Zaragoza.- - - - En la ciudad de Torreón, Coahuila, a los ( 15 ) quince días del mes de Diciembre del año (2011) Dos mil once, fecha en la que autorizo definitivamente con mi firma y sello la presente escritura, en virtud de que fueron pagados los impuestos correspondientes.- **DOY FE.**

**FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO**  
ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **EL CONTRATO DE COMPRA VENTA**, QUE CELEBRAN: LA SEÑORITA LUISA FERNANDA MENDEZ BATARSE, EN LO PERSONAL Y POR SU PROPIO DERECHO COMO "LA PARTE VENDEDORA"; POR OTRA PARTE, EL SEÑOR JUAN JOSE MARTINEZ CASAS, COMO "LA PARTE COMPRADORA".

- - - VA EN (3) TRES FOJAS UTILES, COTEJADAS, CORREGIDAS Y DEBIDAMENTE SELLADAS, Y SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LOS (15) QUINCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO (2011) DOS MIL ONCE.- **DOY FE.**

LIC. HUGO GARCIA SANCHEZ  
NOTARIA PUBLICA NO. OCHO  
GASH-400415-3U6

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LAS  
EL DIA 15 DE DICIEMBRE DEL 2011 A LAS 11:00 HRS.  
EL BIA 159431  
EL C. SECRETARIO DE OFICIO  
EL C. ADMINISTRADOR LOCAL  
SECC. 1  
DOY FE.  
Y SE INSCRIBIO  
DEL 20 12  
A LAS PARTIDA



# CARTA COMODATO

FECHA: 8/Agosto/2012

Por medio de la presente informo que la propiedad que se encuentra a nombre de:

Juan Jose Martinez Casas

En calidad de préstamo al Sr. (a):

Christel Martinez Gallardo

Para establecer el negocio denominado con el nombre de:

Aún no se tiene nombre (hasta ser aprobado por SEC)

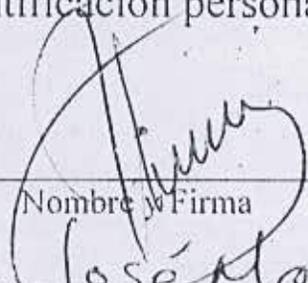
Ubicado en el domicilio:

Río Jordán #577 Col. Navarro C.P. 27010

Para los fines convenientes.

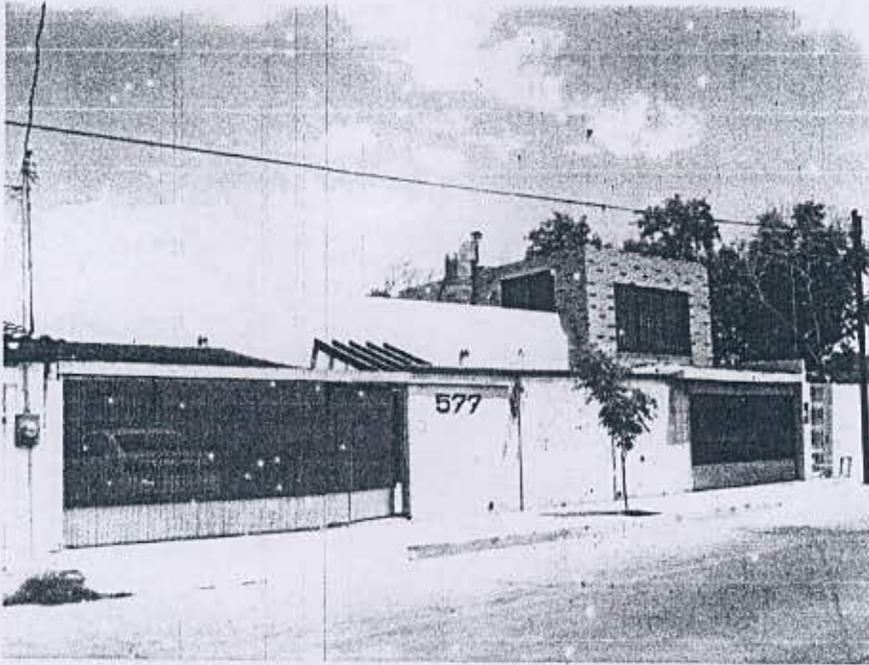
Sin más por el momento reitero la información y ratifico

mi firma con una identificación personal.

  
Nombre y Firma  
Juan José Martínez Casas

Anexar copia de la credencial de elector.

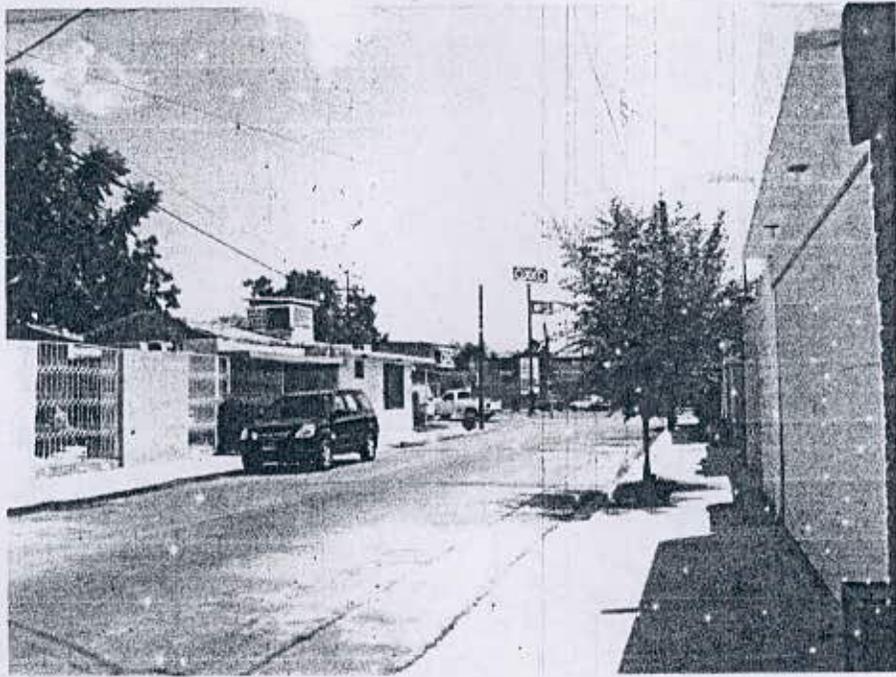
**FOTOGRAFIAS DEL LOCAL Y SU ENTORNO**



FACHADA DEL INMUEBLE – RIO JORDAN #577 COL. NAVARRO



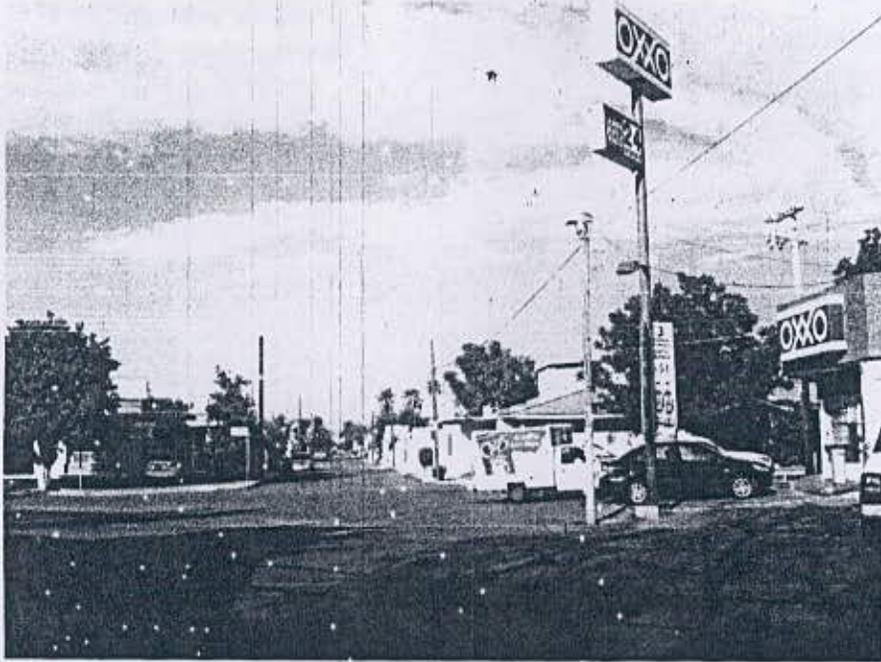
FACHADA CON VISTA HACIA LA ESQUINA DE RIO PAPALOAPAN



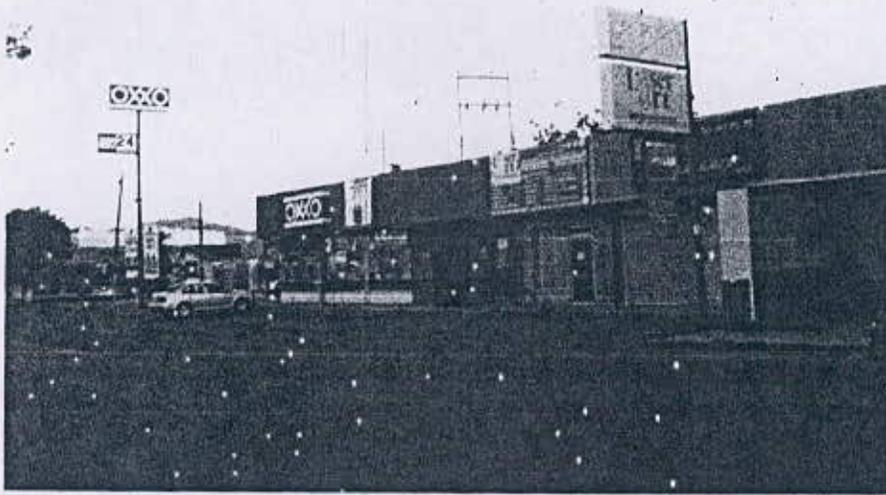
VISTA HACIA LA ESQUINA DE RIO JORDAN Y RIO PAPALOAPAN



VISTA HACIA LA ESQUINA DE RIO JORDAN Y PAPALOAPAN



VISTA DE CRUCERO DE RIO JORDAN, RIO PAPALOAPAN Y RIO AMAZONAS.



VISTA DE CRUCERO DE RIO JORDAN, RIO PAPALOAPAN Y RIO AMAZONAS, DESDE RIO AMAZONAS.



ESQUINA DE RIO JORDAN Y RIO BALSAS



ESQUINA DE RIO JORDAN Y RIO BALSAS

