



TORREÓN ¡SIEMPRE PUEDE!

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 22-23-24

Dirección General de Desarrollo Económico
Oficio DGDE/17.1.1/0215/2024
Asunto: Respuesta de Transparencia
Clasificación: Publica
Torreón Coah., 06 de Noviembre del 2024

Dora Margarita Barrera Fuentes
APRECIABLE SOLICITANTE
A través de la Unidad de Transparencia Municipal a cargo de
Lic. Marbil Valdez Rodríguez
Jefe de la Unidad de Transparencia Municipal

Con fundamento en el artículo 99 y 102 de La Ley de Acceso a la información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en respuesta a la solicitud con número de folio **051260800073824** donde nos pide:

Información solicitada:

1º. Licencia de Funcionamiento a nombre de Yajaira Acevedo Ortiz Territorio Santos Modelo 300 Salon Cova 2º. Contrato de Arrendamiento 3º. Permiso de Construcción y Alineamiento (SIC.)

En referencia a su solicitud, se hizo la búsqueda en el sistema interno de la dirección y con la información proporcionada no se encontró licencia de funcionamiento a nombre de Yajaira Acevedo Ortiz, no se encontró licencia de funcionamiento con la dirección proporcionada, haciendo la aclaración que se encontró licencia de funcionamiento a nombre de Cova Eventos, anexo copia de licencia y contrato de arrendamiento correspondientes.

Agradeciendo anticipadamente las atenciones que sirvan prestar a la presente, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

Jorge Antonio Willy Portal PA

LIC. JORGE ANTONIO WILLY PORTAL
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONOMICO



Recibi respuesta 11 Nov/24
Dora M. Barrera Fuentes
3.00 PM



XGFR
c.c.p. Archivo



TORREÓN ¡SIEMPRE PUEDE!

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 22•23•24

Dirección de Desarrollo Económico

SARE
Sistema de Apertura
Rápida de Empresas

FOLIO

Nº 10878

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO 2024

CUENTA: **VU-000304-24**

GIRO: **SALÓN DE BAILES**

CLAVE CATASTRAL: 081038151000

NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL: **NADIA BERENICE MARTINEZ TAPIA**

DOMICILIO DEL ESTABLECIMIENTO: CALZADA TERRITORIO SANTOS MODELO 310 EJIDO PASO DEL AGUILA

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: **COVA EVENTOS**

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

Torreón, Coahuila de Zaragoza, el 20 de febrero de 2024

[Signature]

DIRECCIÓN DE APERTURA DE EMPRESAS
Y VENTANILLA UNIVERSAL



DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO

[Signature]

V. Reyes

NOTA: Esta licencia sólo es válida para la persona física o moral que en ella se menciona y únicamente se usará en el domicilio y con el giro especificado, así como bajo la denominación y año que se especifica bajo registro del holograma. Esta licencia deberá ser refrendada antes del 31 de enero de cada año para evitar recargos y multas.

El funcionamiento de esta licencia, será con estricto apego a las leyes y reglamentos municipales y los acuerdos que adopten al respecto el R. Ayuntamiento.

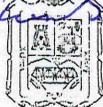
Cualquier infracción o violación al Marco Jurídico Municipal, así como, los resultados negativos a los dictámenes necesarios, darán lugar a la cancelación inmediata de la presente licencia.

La violación a estos requisitos cancela automáticamente los derechos consignados en esta licencia.

*Recibí: 11 Nov 12024
Dona. Berna...
3:00 PM*



Dirección
de Desarrollo Económico



INTRANSFERIBLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO que celebran por una parte la **SRA. NADIA BERENICE MARTINEZ TAPIA** quien en lo sucesivo se les denominara como el **ARRENDATARIO**, y por otra la **SR. ROBERTO GUTIERREZ AGUIRRE** quien en lo sucesivo se le denominara como el **ARRENDADOR**; quienes se sujetan al tenor que las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

DECLARA EL ARRENDADOR.

I.- Que es propietario en plena posesión y dominio de la casa que se ubica en **CALLE TERRITORIO SANTOS MODELO NUMERO 310 DEL EJIDO PASO DEL AGUILA DE ESTA CIUDAD DE TORREON COAHUILA** y que es su deseo darlo en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO**. el negocio tiene como equipo: cocina integral con campana y estufa, persianas, hidro, boiler, tanque estacionario de gas, 12 aparatos de aire.

II.- Tener la capacidad suficiente para los términos del presente contrato.

DECLARA EL ARRENDATARIO.

I.- Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble con todos los accesorios que se describen en la declaración I del **ARRENDADOR** en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

II.- Que en este acto el **ARRENDATARIO** ha manifestado y otorgado plena seguridad al **ARRENDADOR** en el sentido que el **ARRENDATARIO** es una persona honesta y que sus ingresos son legales y comprobables y que por lo tanto se dedica a actividades lícitas siendo su giro preponderante: Venta de refacciones.

Así mismo el **ARRENDATARIO** manifiesta que usará el inmueble exclusivamente para subarrendar para la realización de eventos sociales.

III.- Que entiende que el **ARRENDADOR** ha decidido otorgarle el **ARRENDAMIENTO** del inmueble en base a sus declaraciones de probidad y honradez y a las seguridades que en ese sentido, el arrendatario le ha expresado y que conoce los alcances e implicaciones que la veracidad de sus declaraciones conllevan a la luz de la Ley Federal de Extinción de Dominio, Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo Ley de Extinción de Dominio).

IV.- Tener la capacidad suficiente para los términos del presente contrato.

*Recibo Depósito 11/06/24
Diana Berenice Tapia
3:00 PM*

DECLARA EL ARRENDATARIO.

I.- Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble con todos los accesorios que se describen en la declaración numeral I del capítulo de declaraciones de **EL ARRENDADOR** en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

Ambas partes están conformes en pactar las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR da en Arrendamiento al **ARRENDATARIO** y este recibe a su entera satisfacción y conformidad con tal carácter, el inmueble de su propiedad que ha quedado descrito con todos sus accesorios en la declaración I de este contrato, y acuerdan ambas partes en que el uso a que se destinará el bien objeto de este contrato, será única y exclusivamente para local y la realización de eventos sociales.

SEGUNDA.- El precio del arrendamiento será de **\$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100M.N.)**. DESDE EL INICIO DE ESTE CONTRATO HASTA SU TERMINO, el **ARRENDATARIO** se obliga a cubrir en forma íntegra y hacer los pagos del **05 al 10 de cada mes**.

La falta de pago puntual de cualquiera de las rentas pactadas, será causa de rescisión automática del presente contrato y sin necesidad de declaración judicial. También lo serán el descuido notorio y grave deterioro del bien inmueble. **EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar y reparar los servicios de agua, luz, teléfono, recolección de basura y demás servicios inherentes al desarrollo de sus labores a su nombre; y desde este momento deslindar de cualquier responsabilidad al **ARRENDADOR** por concepto de adeudo que generen los servicios.

TERCERA: Respecto a las líneas telefónicas. **EL ARRENDATARIO** contratará las que sean necesarias para su uso, pero, para la devolución del inmueble (LOCAL COMERCIAL), deberá de entregarle al **ARRENDADOR** una copia del último recibo de pago de cada una de las líneas, así como un comprobante expedido por la compañía telefónica contratada de que la propiedad se queda sin adeudos ya que dicho(s) número(s) telefónico(s) han sido cancelados o dados de baja, o se ha solicitado el cambio de domicilio. De igual manera se deberá de hacer el mismo procedimiento con la compañía que le proporcione el servicio de larga distancia si esta fuese alguna compañía diferente a la contratada, así como los servicios de Internet o de televisión de paga.

CUARTA: El retraso del pago de la renta a cargo del **ARRENDATARIO** como se estipula en este contrato, causara intereses moratorios mensuales a favor del **ARRENDADOR**, los cuales serán de **3.5% (TRES PUNTO CINCO PORCIENTO)**, esto independientemente del ejercicio de otras acciones como lo es la rescisión del contrato.

QUINTA: Aunque el **ARRENDADOR** reciba las rentas en fecha distinta de la estipulada, o admita abonos por cuenta de las mismas, no se entenderá por renovado este contrato, ni en cuanto a sus términos, ni en cuanto a su forma de pago.

SEXTA: El presente contrato se celebrará única y exclusivamente por un plazo de 18 meses forzoso a partir del **01 de ENERO del 2024 al 01 DE JUNIO DEL 2025**, para ambas partes: En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de este término, pagará una pena equivalente a no devolver el depósito o un mes de renta. Esto no lo excluye de las obligaciones de cubrir la totalidad de los adeudos a la desocupación tales como: teléfono, gas, recolección de basura, o algún otro servicio que contratará en el domicilio; en el supuesto de que el **ARRENDATARIO** desocupe el bien inmueble antes del plazo convenido en el presente contrato, sin causa justificada y estipulada en el Código Civil para el estado de COAHUILA.

Si algún equipo tuviera algún desperfecto por mal uso del **ARRENDATARIO** correrá por su cuenta, pero si el desperfecto es por desgaste natural o causas ajenas al mal uso la reposición del equipo correrá por cuenta del **ARRENDADOR**.

Para la debida eficacia de lo aquí pactado, el **ARRENDATARIO** de modo expreso renuncia en cuanto puedan favorecerle las disposiciones contenidas en los artículos 2848 fracción II y 2853 del Código Civil para el estado de COAHUILA.

SEPTIMA: Por el hecho de no pagar el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** las rentas adelantadas, es decir, dentro de la fecha pactada o por infringir cualquiera de las condiciones expresadas, el **ARRENDADOR** tendrá derecho a pedir la rescisión de este contrato, y el **ARRENDATARIO** tiene la obligación de desocupar la finca, renunciando para este fin al artículo 766 del Código Penal de Procedimientos Civiles para el Estado de COAHUILA, que establece que la demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de dos o más mensualidades.

OCTAVA: Acuerdan las partes que en caso de renegociarse un nuevo contrato para un siguiente periodo el ajuste de la renta mensual será el **01 DE JULIO DEL 2025**, y aumentará en proporción al porcentaje de inflación. Se conviene también que todo mes de arrendamiento es forzoso en lo que respecta a su pago durante todo el tiempo que el arrendamiento subsista y que deberá ser pagado íntegramente aun cuando únicamente ocupe el bien inmueble un solo día.

NOVENA: EL **ARRENDATARIO** para garantizar el buen estado del bien inmueble, así como el cumplimiento de sus obligaciones, entrega e este acto la cantidad de **\$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** como depósito entendiéndose que dicha suma jamás podrá aplicarse al pago del arrendamiento, pues su destino será cubrir los costos de reparación del inmueble, una vez desocupado y entregado, respecto de aquellos daños y perjuicios que haya sufrido y que no puedan entenderse como causados por el desgaste natural de su uso moderado. **SI LOS ARREGLOS SON MAYORES AL DEPOSITO, EL ARRENDATARIO TENDRA QUE CUBRIRLOS DE MANERA INMEDIATA.** Dicho depósito será devuelto al **ARRENDATARIO** al entregar el bien inmueble en buenas condiciones y al presentar el último recibo de los servicios que utilizó durante su estancia en el bien inmueble.

DECIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a realizar por cuenta propia, todas las reparaciones y el mantenimiento que requiera el bien inmueble de referencia y sus accesorios por el deterioro normal y cuidadoso de que ellos se hagan.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO no podrá hacer modificaciones, reformas y mejora de ninguna clase sin conocimiento y consentimiento del **ARRENDADOR** dado este último por escrito, y las que hiciere con el requisito anterior, serán por cuenta exclusiva del **ARRENDATARIO**, Y QUEDARAN EN TODO CASO EN BENEFICIO DE LA FINCA, sin que este tenga derechos para reclamar su valor o pedir indemnización alguna, renunciando al efecto en cuanto puedan favorecerle las disposiciones del artículo 2860 del Código Civil para el Estado de COAHUILA.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO, SI podrá SUB-ARRENDAR o permitir el uso por cualquier medio del bien inmueble por terceros, con consentimiento escrito por el **ARRENDADOR**, si llegase a hacer caso omiso a lo anterior será motivo para rescindir el presente contrato de arrendamiento.

DECIMA TERCERA: EL ARRENDATORIO, se obliga a indemnizar al **ARRENDADOR** por los daños y perjuicios que llegare a sufrir el bien inmueble, las instalaciones o el equipo que se especifica en el punto I de las Declaraciones de este contrato, por dolo, culpa o negligencia del propio **ARRENDATARIO** o de sus familiares o empleados domésticos o terceras personas, aun en el caso fortuito o de fuerza mayor de robo, incendio siempre y cuando sea por negligencia ante el **ARRENDADOR** o terceras personas que resulten dañadas en sus personas o en sus patrimonios, así mismo está de acuerdo en permitir la inspección del bien inmueble 15 días antes del término del presente contrato.

EL ARRENDATARIO, deberá tomar las medidas que juzgue pertinentes para la protección de sus intereses como lo señalan los artículos 2862 Fracción II, 2319, 2332 Y DEMAS RELATIVOS AL CODIGO CIVIL del estado de Coahuila de Zaragoza.

DECIMA CUARTA: EL ARRENDATARIO Renuncia de modo expreso y en cuanto le beneficien, las disposiciones del código civil, contenidas en el artículo 2882 única y exclusivamente tendrá derecho **EL ARRENDATARIO** siempre y cuando este al corriente en el pago de las rentas al derecho del tanto sobre el bien inmueble arrendado, pero desde este momento renuncia al derecho de preferencia aun y cuando haya durado más de cinco años y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en el bien arrendado, no tiene derecho a que en igualdad de condiciones se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento del bien.

DECIMA QUINTA: LA SRA. ANA LETICIA HUIZAR GUEL se constituye fiador de la **SRA. NADIA BERENICE MARTINEZ TAPIA** obligándose solidaria y mancomunadamente con el mismo, al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el **ARRENDATARIO** ha contraído, con el presente contrato; incluyendo dentro de su responsabilidad pagar los adeudos pendientes de cuotas de agua y saneamiento, teléfono, energía eléctrica, gas, vigilancia, televisión de paga, internet y todos los adeudos que haya contratado, cuando no sean pagados por el **ARRENDATARIO**,

con renuncia expresa de los beneficios de orden y exclusión referidos en los artículos 3261 3264 del código civil ya mencionado, conviniendo en forma expresa que su obligación subsiste hasta la entrega final de la finca materia del contrato, aunque este sea por tiempo indeterminado. La responsabilidad del fiador cesara hasta en tanto el **ARRENDATARIO** haga entrega de la finca materia del mismo y su responsabilidad abarcara el pago de todas las pensiones rentísticas pendientes de pago, así mismo la responsabilidad del fiador subsistirá en el caso de que se celebren otros contratos de arrendamiento, modificando el precio de la renta o la superficie de la finca materia del presente contrato.

Para los efectos legales de este contrato **EL ARRENDATARIO** se da por recibido en este acto de las llaves, así mismo de la finca arrendada a su entera y completa satisfacción; al mismo tiempo se conviene que tanto las azoteas, como las paredes exteriores de la finca rentada quedan a disposición del **ARRENDADOR**, para los efectos de anuncios.

DECIMA SEXTA: **EL ARRENDATARIO** acepta en este acto que todos los gastos y costas que se originen por concepto de residencia a desocupar el bien inmueble dado en arrendamiento al termino y vigencia del presente contrato. Así como todos los daños y perjuicios originados al **ARRENDADOR**, Y así también, en forma expresa el **ARRENDATARIO** se obliga y acepta pagar por concepto de indemnización TRES VECES la renta mensual por cada mes que dure en desocuparse la finca materia del contrato.

DECIMA SEPTIMA: En el presente contrato no existe vicio del consentimiento que lo alude y todo lo relativo a su interpretación y cumplimiento será sometido a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Torreón Coahuila, renunciando a las partes a cualquier otro fuero que las pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

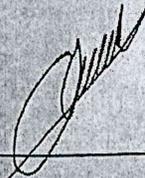
El presente contrato se firma por duplicado el día 01 de Enero del 2024 en la Ciudad de Torreón, Coahuila

"ARRENDATARIO"



SRA. NADIA BERENICE MARTINEZ TAPIA

"FIADOR SOLIDARIO"



SRA. ANA LETICIA HUIZAR GUEL

"ARRENDADOR"



SR. ROBERTO GUTIERREZ AGUIRRE

TESTIGO



MARLET COVARRUBIAS ARREOLA

TESTIGO



LIDIA MAGDA RAMOS FAVILA



TORREÓN ¡SIEMPRE PUEDE!

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 22•23•24

Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo

Torreón, Coah. A 08 de Noviembre del 2024

Of. N°1706/ DGOTU//2024

Clasificación: Público

Asunto: Acceso a la información Pública.

Folio de Solicitud: 51260800073824

Exp: UTM738/2024

**LIC. MARBIL VALDEZ RODRIGUEZ
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL
PRESENTE .-**

Por medio del presente, se emite contestación al oficio no. 733/2024; con número de folio: 51260800073824 recibido en esta dirección General el día 31 de Octubre del año en curso, para lo cual me permito proporcionar la siguiente información:

UNICO.- Que en relación a la información pública solicitada por la C. Dora Margarita Barrera Fuentes, presentada por conducto del módulo de transparencia municipal, el día 31 de Octubre del año en curso, expediente, 738/2024, folio 51260800073824 petición que a la letra se dice:

1º. Licencia de Funcionamiento a nombre de Yajaira Acevedo Ortiz, Territorio Santos Modelo 300 Salon Cova 2º Contrato de Arrendamiento 3º permiso de Construcción y Alineamiento (SIC)

En cuanto a la información solicitada me permito hacer de su conocimiento que:





TORREÓN ¡SIEMPRE PUEDE!

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 22-23-24

PRIMERO.- En relación a la licencia de funcionamiento, **NO ES COMPETENCIA DE ÉSTA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO LA INFORMACIÓN EN COMENTO**

SEGUNDO.- En cuanto al contrato de arrendamiento solicitado, **NO ES COMPETENCIA DE ÉSTA DIRECCIÓN LA INFORMACIÓN EN COMENTO**

TERCERO.- En cuanto al permiso de construcción y aliniamiento solicitado, se hace de su conocimiento que, tras una búsqueda en los archivos que obran en poder de esta dependencia, encontramos **LICENCIA DE CONSTRUCCION a nombre de: Yajaira Acevedo Ortiz , la cual contiene dentro del mismo el aliniamiento.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes, para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE



**TORREÓN
¡SIEMPRE
PUEDE!**

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 22-23-24



Residencia Municipal Torreón

Lic. Gustavo Muñoz López
Encargado del Despacho de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo

c.c.p. Archivo.

